



VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA ÚČETNICTVÍ A DANÍ

Komparace daňových soustav vybraných zemí se zaměřením na daň z nemovitých věcí  
Comparison of Tax Systems of Selected Countries with Focus on Real Estate Tax

Student: Denisa Kolencová

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Kateřina Krzikallová, Ph.D.

Ostrava 2019

# Zadání bakalářské práce

Student: **Denisa Kolencová**  
Studijní program: B6208 Ekonomika a management  
Studijní obor: 6202R049 Účetnictví a daně  
Téma: Komparace daňových soustav vybraných zemí  
se zaměřením na daň z nemovitých věcí  
Comparison of Tax Systems of Selected Countries  
with Focus on Real Estate Tax

Jazyk vypracování: čeština

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
  2. Charakteristika daňové soustavy České, Slovenské a Polské republiky
  3. Charakteristika daně z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice
  4. Komparace aplikace daně z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice
  5. Závěr
- Seznam použité literatury  
Seznam zkratk  
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce  
Seznam příloh  
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:


DENIS, C., T. HEMMELGARN and B. SLOAN, eds. *Taxation Trends in the European Union. 2014 Edition*. Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2014. 314 p. ISBN 978-92-79-35672-8.  
ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii*. 7. vyd. Praha: Leges, 2018. 384 s. ISBN 978-80-7502-274-5.  
VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2018*. 14. vyd. Praha: 1. VOX, 2018. 404 s. ISBN 978-80-87480-63-2.


Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Kateřina Krzikallová, Ph.D.**

Datum zadání: 23.11.2018  
Datum odevzdání: 10.05.2019



  
Ing. Jana Hakalová, Ph.D.  
vedoucí katedry

  
prof. Dr. Ing. Zdeněk Zmeškal  
děkan fakulty

„Prohlašuji, že jsem celou práci, včetně všech příloh, vypracovala samostatně.  
Přílohy č.1,2 a 3, dané mi k dispozici, jsem samostatně doplnila“.

V Ostravě dne 10. 5. 2019

  
.....  
Denisa Kolencová

## Obsah

<b>1</b>	<b>Úvod.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Charakteristika daňové soustavy České, Slovenské a Polské republiky .....</b>	<b>6</b>
2.1	Daň .....	6
2.2	Daňová soustava České republiky .....	8
	Daně přímé důchodové .....	9
	Daně přímé majetkové .....	11
	Daně nepřímé .....	12
2.3	Daňová soustava Slovenské republiky .....	13
	Daně přímé důchodové .....	14
	Daně přímé majetkové .....	16
	Daně nepřímé .....	16
2.4	Daňová soustava Polské republiky .....	16
	Daně přímé důchodové .....	17
	Daně přímé majetkové .....	20
	Daně nepřímé .....	21
<b>3</b>	<b>Charakteristika daně z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice.....</b>	<b>23</b>
3.1	Daň z nemovitých věcí.....	23
3.2	Daň z nemovitých věcí v České republice.....	23
3.3	Daň z nemovitých věcí ve Slovenské republice .....	28
3.4	Daň z nemovitých věcí v Polské republice.....	34
<b>4</b>	<b>Komparace aplikace daně z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice .....</b>	<b>37</b>
4.1	Výpočet daně z nemovitých věcí v obci Kobeřice .....	38
4.2	Výpočet daně z nemovitých věcí v obci Oravská Lesná.....	41
4.3	Výpočet daně z nemovitých věcí ve městě Zator .....	44
<b>5</b>	<b>Závěr .....</b>	<b>53</b>
	<b>Seznam použité literatury.....</b>	<b>56</b>
	<b>Seznam zkratk .....</b>	<b>62</b>
	<b>Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce</b>	
	<b>Seznam příloh</b>	
	<b>Přílohy</b>	

# 1 Úvod

Předmětem této bakalářské práce je komparace daňových soustav České republiky, Slovenské republiky a Polské republiky se zaměřením na daň z nemovitých věcí. Daň z nemovitých věcí v České republice spolu s daní silniční a daní z nabytí nemovitých věcí, patří mezi přímé daně majetkové. Ty pak s přímými daněmi důchodovými, mezi které patří daň z příjmů fyzických osob a daň z příjmů právnických osob a nepřímými daněmi, mezi které patří daň z přidané hodnoty, daně spotřební a daně energetické, tvoří daňovou soustavu České republiky.

První po úvodu následuje druhá kapitola, která popisuje základní pojmy týkající se daní, například kdo je poplatník, jaké je zdaňovací období, sazby daně, předmět daně a ostatní konstrukční prvky. Daně jsou součástí každodenního života společnosti a jednotlivců, to znamená že každá fyzická nebo právnická osoba může být daňovým subjektem. Daně se využívají k financování potřeb státu a územní samosprávy nebo jiných veřejných potřeb. Žádný stát by nemohl existovat bez vybírání daní, jelikož tvoří největší příjem státního rozpočtu. Daně mají dlouhou historii, jako nejstarší forma zdanění byla naturální forma, která se postupně přeměňovala na formu peněžní. V dnešní době je daň vymezována jako nenávratné peněžité plnění, jenž je uloženo zákonem v předem určené výši a stanoveným termínem splatnosti (Babčák, 2010).

V další části druhé kapitoly se zaměřuje na daňové soustavy vybraných zemí, a to České republiky, Slovenské republiky a Polské republiky. Daňovou soustavu lze chápat jako soustavu daní, které se v daném státě vybírají a ukládají. V žádném státě se nevybírá jen jedna daň, ale různé druhy daní. Daňovou soustavu dané země ovlivňuje například velikost území státu a právní uspořádání (Babčák, 2010). V této části je obsaženo rozdělení daní v jednotlivých státech, charakteristika, jejich funkce a hlavně, z čeho jsou vybírány.

Třetí kapitola obsahuje detailnější seznámení s daní z nemovitých věcí ve vybraných státech. Patří tam určení poplatníka, zdaňovacího období, sazby daně a zjišťování základu daně. Povinnost odvést tuto daň vzniká na základě vlastnického, nájemného nebo správcovského vztahu, bez ohledu na příjem poplatníka (Babčák, 2018). V České republice je daň z nemovitých věcí upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDNV“). Ve Slovenské republice je pak daň z nemovitých věcí upravena podle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne

odpady a drobné stavebné odpady, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „slovenský ZDNL“). V Polské republice upravuje daň z nemovitých věcí Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „UOPIL“). Každá z těchto zemí využívá jiný systém. Z tohoto důvodu se způsoby výpočtů daně z nemovitých věcí v jednotlivých státech budou odlišovat.

Čtvrtá kapitola se zabývá výpočtem daně z nemovitých věcí ve vybraných obcích jednotlivých států, které mají přibližně stejný počet obyvatel. Jedná se o obce, které leží nedaleko od hranic, a to obec Kobeřice, Oravskou Lesnou a město Zator. Následně je provedena komparace této aplikace a zhodnocení daňového zatížení obyvatel zemí vzhledem k průměrné měsíční hrubé mzdě v jednotlivých krajích.

Cílem bakalářské práce je komparace výpočtu daně z nemovitých věcí ve vybraných lokalitách České republiky, Slovenské republiky a Polské republiky a zhodnocení daňového zatížení poplatníků daně z nemovitých věcí v daných státech, vzhledem k průměrné mzdě krajů, ve kterých se dané nemovité věci nachází.

Ke zpracování bakalářské práce byly použity metody analýzy, komparace, popisu a pozorování.

## 2 Charakteristika daňové soustavy České, Slovenské a Polské republiky

První část této kapitoly poskytuje obecné informace o daních. Je zde popsána daň a její konstrukční prvky. Další část kapitoly se zaměřuje na popis daňových soustav vybraných zemí, a to České republiky, Slovenské republiky a Polské republiky. Obsahuje členění daní v těchto státech a jejich bližší popis.

### 2.1 Daň

Daň je povinná, ze zákona předem stanovená, opakující se platba do veřejného rozpočtu. Je neekvivalentní, nenávratná a neúčelová (Vančurová, 2018).

Mezi základní konstrukční prvky, rozhodující o tom, do jaké míry budou daně na jednotlivé subjekty dopadat, patří:

- daňový subjekt,
- předmět daně,
- osvobození od daně,
- základ daně,
- odpočty od základu daně,
- zdaňovací období,
- sazba daně,
- slevy na dani (Vančurová, 2018).

Jak uvádí Vančurová (2018, s. 14) „*Daňový subjekt je osoba podle zákona povinná strpět, odvádět nebo platit daň.*“ Subjekty daně jsou plátcí daně a daňoví poplatníci. Poplatníkem daně je daňový subjekt, jehož příjmy nebo majetek podléhá zdanění a je ze zákona povinen daň strpět a odvádět. Plátce daně je daňový subjekt, jež je povinen odvést vybranou daň od jiných subjektů do veřejného rozpočtu (Vančurová, 2018).

Předmětem zdanění je hospodářská skutečnost, na jejímž základě je poplatníkovi uložena povinnost zaplatit daň (Babčák, 2010). Předmětem daně může tedy být osoba, majetek, důchod a spotřeba (Široký, 2015).



Jak uvádí Vančurová (2018, s. 19) „*Osvobození od daně definuje část předmětu, ze které se daň nevybírám, respektive kterou daňový subjekt není povinen, ale ani zpravidla oprávněn, zahrnout do základu daně.*“

Základ daně je určen v měrných jednotkách, podle toho, o jakou daň se jedná. Jestliže hovoříme o dani z příjmu, pak je základ daně vymezen hodnotovými jednotkami. Jestliže se jedná o daň z nemovitých věcí, pak je základ daně vymezen ve fyzikálních jednotkách (Vančurová, 2018). Je to tedy určitá hodnota, ze které se poté s použitím sazby daně, vypočítá daň (Babčák, 2010).

Dle § 15 a § 34 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), lze základ daně z příjmů fyzické osoby upravit o nezdánitelné části základu daně a o odčitatelné položky. Mezi nezdánitelné části základu daně, patří hodnota bezúplatného plnění, pokud úhrnná částka darů přesáhne 2 % základu daně nebo činí alespoň 1 000 Kč. Nejvýše lze však odečíst 15 % ze základu daně. Dle stanovených podmínek lze odečíst v úhrnu maximálně 24 000 Kč na penzijní pojištění a připojištění, maximálně 24 000 Kč v úhrnu za zaplacené životní pojištění, maximálně 300 000 Kč za zaplacené úroky, zaplacené členské příspěvky, maximálně do výše 1,5 % zdanitelných příjmů a úhrady za zkoušky ověřující výsledky dalšího vzdělávání v maximální výši 10 000 Kč, u osoby se zdravotním postižením maximálně 13 000 Kč a u osoby s těžším postižením 15 000 Kč. Mezi odčitatelné položky od základu daně patří ztráta za předcházející období, o kterou si můžeme snížit základ daně, ale maximálně v pěti následujících zdaňovacích obdobích, jdoucích po období, kdy byla ztráta vyměřena. Dále pak odpočet na podporu výzkumu a vývoje a podpora odborného vzdělávání.

Zdaňovacím obdobím je časový interval, za který se daň stanoví a vybírá. Zpravidla to bývá 12 po sobě jdoucích měsíců, označovaných jako kalendářní rok, který se používá u daní přímých. U spotřebních daní se používá kalendářní měsíc (Vančurová, 2018).

Pomocí sazby daně se ze základu daně, který je snížený o odpočty, stanoví základní částka daně. Sazba daně může být jednotná, tedy taková, která je pro všechny typy předmětu daně stejná. Jednotnou sazbu daně používá daň z nabytí nemovitých věcí, daň z elektřiny a daň z příjmů fyzických osob, které jsou daňovými rezidenty. Další sazba daně se nazývá diferencovaná a ta se liší dle druhu předmětu daně. Je především užívána u sazeb daně z přidané hodnoty, kdy má

většina zboží a služeb sazbu 21 %, ale v zákoně jsou vyjmenovány i zboží a služby, na které platí snížená sazba daně a to 15 % nebo 10 %. Pro pevnou sazbu daně je specifické, že se vztahuje k fyzikální jednotce základu daně (Vančurová, 2018).

Slevy na dani snižují částku daně, kterou má poplatník zaplatit. Mohou být vyjádřeny buď v absolutní nebo relativní hodnotě. Mezi absolutní slevy patří například sleva při zaměstnávání osoby se zdravotním postižením, která činí 18 000 Kč. Relevantní sleva snižuje daň o určité procento. Ta se většinou používá u silniční daně. Standardní sleva je například sleva na poplatníka u daně z příjmů fyzické osoby, kdy si poplatník na konci zdaňovacího období může odečíst 24 840 Kč (Vančurová, 2018).

Daně se tradičně rozdělují na přímé a nepřímé. Přímé daně umožňují větší přerozdělování a jsou pro poplatníky více viditelné, neboť je odvádí ze svých prostředků. V zemích, kde je potřeba většího přerozdělování, je sazba daně z příjmů vyšší (Denis, Hemmelgarn a Sloan, 2014). Kdežto nepřímé daně jsou nenápadné a skryté v ceně zboží a služeb (Široký, 2018).

## 2.2 Daňová soustava České republiky

Schéma rozdělení daní v České republice (dále jen „ČR“) ukazuje následující tabulka 2.1.

Tab. 2.1 Schéma rozdělení daní v ČR

Schéma rozdělení daní v ČR				
Daně přímé			Daně nepřímé	
Daň z příjmů	Daně majetkové	Daň z hazardních her	Daně všeobecné	Daně selektivní
- fyzických osob	- daň z nemovitých věcí		- daň z přidané hodnoty	- daň spotřební
- právnických osob	- daň silniční			- daň energetické
	- daň z nabytí nemovitých věcí			

Zdroj: Marková (2018), vlastní zpracování

Daně, které jsou vyměřeny na základě důchodu nebo majetku, se nazývají přímé daně a respektují majetkové postavení poplatníka a jiné okolnosti, například počet vyživujících dětí, zdravotní stav poplatníka a podobně. Nepřímé daně, jsou daně, které se vybírají při spotřebě zboží a služeb a jsou již obsaženy v jejich cenách. Nerespektují

však důchodové ani majetkové postavení poplatníka (Vančurová, 2018); (Babčák, 2010).

### Daně přímé důchodové

Jak již bylo řečeno, daně přímé se rozdělují na daně z příjmů a daně z majetku. Poplatníci těchto daní jsou ze zákona povinni tuto daň snášet a odvádět (Babčák, 2010). Daň z příjmů je upravena ZDP. Poplatníkem je fyzická nebo právnická osoba, jejíž příjmy nebo majetek podléhají dani.

Mezi fyzickou osobu, podle § 2 ZDP, patří daňoví rezidenti, kteří mají neomezenou daňovou povinnost a mají bydliště na území ČR nebo zde pobývají alespoň 183 dnů v kalendářním roce. Daňový nerezident je poplatník, jehož daňová povinnost je omezená. Zdaňovacím obdobím je vždy kalendářní rok, to znamená, že začíná 1. ledna a končí 31. prosince.

### Daň z příjmů fyzických osob

Předmětem daně u daně z příjmů fyzické osoby jsou příjmy ze závislé činnosti, příjmy ze samostatné činnosti, příjmy z kapitálového majetku, příjmy z nájmu a ostatní příjmy. Částka, o kterou příjmy plynoucí poplatníkovi z podnikání přesahují výdaje se nazývá základ daně. U poplatníka, kterému plyne ve zdaňovacím období více druhů příjmů souběžně, je základem daně součet dílčích základů daně (Šíroky, 2018).

Sazba daně z příjmů fyzické osoby činí 15 % ze základu daně, který se vypočítá jako součet dílčích základů daně, následně se očistí o nezdaniitelné části základu daně, odčitatelné položky a zaokrouhlí na stovky dolů. Dle § 35 ZDP, lze od daně odečíst slevu na poplatníka, která činí 24 840 Kč ročně, dále pak slevu na manželku ve výši 24 840 Kč, která žije ve společné domácnosti a jejíž příjmy nepřesáhly za kalendářní rok částku 68 000 Kč, slevu 2 520 Kč za invaliditu I. a II. stupně nebo 5 040 Kč za invaliditu III. stupně, částku 16 140 Kč pro držitele průkazu ZTP/P, slevu na studenta do 26 let ve výši 4 020 Kč a slevu za umístění dítěte do předškolního zařízení ve výši 13 350 Kč. Daňové zvýhodnění na první dítě činí 15 204 Kč, na druhé dítě 19 404 Kč a na třetí a další dítě činí sleva 24 204 Kč.

Slevy na dani slouží ke snížení daňové povinnosti poplatníka, nikoliv daňového základu. Sleva na dani může být vyjádřena buď nominální částkou nebo procentem, jež určuje zákon. Všechny slevy kromě daňového zvýhodnění na děti lze odečítat jen

do výše vypočtené daně. Kdežto uplatnění daňového zvýhodnění na vyživované děti může způsobit daňový bonus (Pelc a Pelech, 2018).

Sazba daně se zvyšuje o dalších 7 % pro příjmy ze závislé činnosti a ze samostatné výdělečné činnosti, pokud poplatník překročí v součtu hranici pro solidární zvýšení daně. Tato hranice činí 48násobek průměrné mzdy stanovené podle zákona. V roce 2019 činí tato částka 1 569 552 Kč (Doskočilová, 2018); (Macháček, 2019).

Jestliže daňové přiznání zpracovává daňový poradce, podává se do šesti měsíců po skončení zdaňovacího období, jinak do tří měsíců po skončení zdaňovacího období (Široký, 2018).

#### Daň z příjmů právnických osob

Mezi poplatníky daně z příjmů právnických osob řadíme osoby, které nejsou fyzickými osobami, a organizační složky státu. Daňoví rezidenti mají daňovou povinnost z příjmů po celém světě. Naopak daňoví nerezidenti mají daňovou povinnost jen z příjmů na území ČR (Široký, 2018).

Předmětem daně z příjmů právnické osoby jsou její veškeré příjmy ze všech činností a z nakládání s celým svým majetkem. U veřejně prospěšných poplatníků neboli u nepodnikatelských subjektů, jsou předmětem daně příjmy z činnosti, která je poskytována za účelem zisku (Vančurová, 2018).

Sazba daně z příjmů právnické osoby činí 19 % ze základu daně. Tato sazba je lineární, jelikož výše procenta nesouvisí s pohybem daňového základu (Pelc a Pelech, 2018). Ten se odvozuje z hospodářského výsledku, který je dále upraven o odčitatelné položky a položky snižující základ daně (Vančurová, 2018).

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok, hospodářský rok, který ale zpravidla trvá dvanáct po sobě jdoucích měsíců nebo účetní období, jestliže trvá déle než dvanáct po sobě nepřetržitě jdoucích měsíců (Široký, 2018).

Daňové přiznání se podává do tří měsíců po skončení zdaňovacího období, výjimky pak do šesti měsíců po skončení zdaňovacího období. Výjimkou jsou právnické osoby, jež podléhají povinnému auditu nebo osoby, kterým zpracovává daňové přiznání daňový poradce (Široký, 2018).

## Daně přímé majtkové

Daně majtkové se člení na daň z nabytí nemovitých věcí, daň silniční a daň z nemovitých věcí, která bude dále rozvedena ve třetí části této bakalářské práce.

### Daň silniční

Vybírané prostředky z daně silniční se využívají na výstavbu a údržbu silnic a dálnic.

Dle zákona č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDSL“), jsou předmětem daně:

- silniční motorová vozidla a přípojná vozidla, která jsou registrována a používána v ČR, a používá je poplatník daně z příjmů PO nebo jsou používána poplatníkem daně z příjmů FO k činnosti, ze kterých plynou příjmy ze samostatné činnosti,
- vozidla s nejvyšší povolenou hmotností nad 3,5 tuny, která jsou určena k přepravě nákladů a jsou registrovány v ČR.

Dle § 4 ZDSL, je poplatníkem daně provozovatel vozidla, jenž je zapsán v technickém průkazu vozidla, dále pak uživatel vozidla a zaměstnavatel. Sazby daně dle § 6 ZDSL, se odvíjí podle objemu válců v motoru v cm<sup>3</sup> nebo podle hmotnosti v tunách a počtu náprav, jestliže jsou využívány k podnikání. Ty se dále snižují o 48 % od data první registrace vozidla po dobu následujících 36 měsíců, o 40 % po dobu následujících 36 měsíců a o 25 % po dobu dalších 36 měsíců.

### Daň z nabytí nemovitých věcí

Daň z nabytí nemovitých věcí je vyměřena při úplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci. Základem daně je kupní cena nemovité věci anebo je odvozen z ocenění dle zákona o oceňování. U této daně se uplatňuje jednotná sazba a to 4 % ze základu daně (Vančurová, 2018).

Jak říká Vančurová (2018, s. 386) „*Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.*“ Ten je povinen podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci, práva stavby nebo správy svěřenského fondu. Daňové přiznání se podává správci daně, v jehož působnosti se daná nemovitá věc nachází (Vančurová, 2018).

## Daně nepřímé

Jak již bylo řečeno, nepřímé daně, jsou daně, které se vybírají při spotřebě zboží a služeb a jsou již obsaženy v jejich cenách. Jejich nevýhoda je, že nerespektují důchodovou ani majetkovou situaci. U těchto daní je plátce a poplatník odlišná osoba, neboť nositelem daňového břemena je spotřebitel a plátcem je dodavatel zboží či poskytovatel služeb (Babčák, 2010).

Následující tabulka 2.2 zobrazuje rozdělení nepřímých daní v ČR, z něhož lze vyčíst, že daň z přidané hodnoty patří mezi daně všeobecné neboli univerzální. To znamená, že je obsažena ve všech výrobcích a službách a poplatníkem je ten, který toto zboží a služby spotřebovává (Vančurová, 2018).

Tab. 2.2 Rozdělení nepřímých daní v ČR

<b>Soustava nepřímých daní v ČR</b>		
Daně všeobecné	Daně selektivní	
Daň z přidané hodnoty	Daně spotřební	Daně energetické
	- z minerálních olejů	- z elektřiny
	- z lihu	- z pevných paliv
	- z piva	- ze zemního plynu
	- z vína a meziproductů	
	- z tabákových výrobků	
	- ze zahřívání tabáku	
	- ze surového tabáku	

Zdroj: (Marková, 2019), vlastní zpracování

### Daň z přidané hodnoty

Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), definuje sazby daně z přidané hodnoty. Základní sazbou daně z přidané hodnoty je 21 %, která se uplatňuje na veškeré zboží a služby, které nejsou uvedené v zákoně u snížených sazeb.

Snížená sazba daně z přidané hodnoty činí 15 % a používá se například na potraviny, nealkoholické nápoje, služby posiloven a fitcenter, ubytovací služby a vstupy do muzeí a kulturních zařízení.

Druhá snížená sazba daně z přidané hodnoty, která činí 10 %, se uplatňuje například na dětskou výživu, výživu pro celiaky, knihy, hromadnou dopravu cestujících a některé léky. Veškerý seznam zboží a služeb, které podléhají sníženým sazbám daně nalezneme v přílohách k ZDPH.

### Spotřební daně

Spotřební daně patří mezi daně selektivní. K daním selektivním patří daň z lihu, z minerálních olejů, z piva, z tabákových výrobků, ze surového tabáku a z vína a meziproduktů. Předmětem daně je výroba a dovoz těchto výrobků. Počet vyrobených jednotek nebo počet dovezeného zboží těchto výrobků tvoří základ daně. Sazba této daně je pevná a celková daň se vypočítá jako součin základu daně a sazby daně pro určitý výrobek (Vančurová 2018).

Mezi daně energetické řadíme daň z elektřiny, z pevných paliv a ze zemního plynu. Tyto daně zatěžují konečné spotřebitele energií (Vančurová, 2018).

Další spotřební daní, která se má v roce 2019 zavést je daň ze zahřívání tabáku. Základem daně bude množství tabáku, které je obsaženo v zahřívání tabákových výrobcích v jednotkovém balení, které je určené pro přímou spotřebu a bude vyjádřené v gramech se zaokrouhlením na 1 desetinné místo. Sazba daně bude činit 2,236 Kč/g zahřívání tabáku. Daň se vypočítá součinem základu daně a sazby daně ze zahřívání tabákových výrobků (Morávek, 2019).

## 2.3 Daňová soustava Slovenské republiky

Daňovou soustavu Slovenské republiky (dále jen „SR“) vymezuje zákon o dani z příjmů, zákon o dani z přidané hodnoty, šest zákonů o spotřebních daních, pro niž je specifické, že každá spotřební daň je zvlášť ošetřena zvláštním zákonem, dále zákon o místních daních a místním poplatku za komunální odpady a drobné stavební odpady. Obce vybírají místní daně, mezi které patří daň z nemovitostí, daň za psa, daň za užívání veřejného prostranství, daň za ubytování, daň za prodejní automaty, daň za nevýherní hrací automaty, daň za vjezd a setrvání motorového vozidla v historické části města, daň za jaderné zařízení. Vyšší územní celek vybírá daň z motorových vozidel. Daně dědické, darovací a daně z převodu nemovitostí se v SR nevybírají. Blíže je schéma soustavy SR zachyceno v tabulce 2.3 (Široký, 2018).

Tab. 2.3 Schéma daňové soustavy SR

Daňová soustava SR			
Daně přímé		Daně nepřímé	
Daň z příjmů	Místní daně	Daně spotřební	Daň z přidané hodnoty
- právnických osob	- z motorových vozidel	- z alkoholických nápojů (vína, lihu, piva)	
- fyzických osob	- za psa	- z minerálních olejů	
	- ze staveb	- z tabákových výrobků	
	- z bytů a nebytových prostor	- z elektřiny	
	- za užívání veřejného prostranství	- z uhlí a zemního plynu	
	- za ubytování		
	- za prodejní automaty		
	- za nevýherní hrací automaty		
	- za vjezd a setrvání motorového vozidla v historické části města		
	- za jaderné zařízení		

Zdroj: (Finančné riaditeľstvo SR, 2018), vlastní úprava

#### Daně přímé důchodové

Daně přímé důchodové se člení na daň ze zisků korporací a osobní důchodové daně.

#### Daň z příjmů právnických osob

Předmětem daně ze zisků korporací jsou příjmy právních subjektů jako akciových společností, společností s ručením omezeným a družstev. U poplatníků, kteří nejsou založeni za účelem podnikání jsou předmětem daně jen některé jejich dosažené příjmy (Široký 2018).

Základ daně se vypočítá jako rozdíl mezi příjmy a výdaji nebo z výsledku hospodaření, který se ještě dále upravuje. Základ daně se sníží o daňovou ztrátu,



ale maximálně ve čtyřech následujících zdaňovacích obdobích jdoucích po období, ve kterém ztráta vznikla (Široký, 2018).

#### Daň z příjmů fyzických osob

Jednotná sazba daně dle § 15 zákona č. 595/2003 Z. z., o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „slovenský ZDP“), činí 21 % ze základu daně sníženého o ztrátu.

Zdaňovacím obdobím je dle § 2 písmene I slovenského ZDP kalendářní nebo hospodářský rok.

Daňové přiznání se podává do konce třetího měsíce následujícího po skončení zdaňovacího období. Správce daně má pravomoc prodloužit tuto dobu o další tři měsíce. Poslední den lhůty pro podání daňového přiznání je zároveň i dnem splatnosti daně ze zisků korporací (Široký 2018).

Jak říká Široký (2018, s. 321) *„Předmětem osobní důchodové daně jsou příjmy ze závislé činnosti, příjmy z podnikání a z jiné samostatně výdělečné činnosti z pronájmu, příjmy z kapitálového majetku a ostatní příjmy.“*

Podle slovenského ZDP, se základ osobní důchodové daně určí součtem dílčích základů daně podle druhů příjmů. Ten se dále může snížit o daňovou ztrátu. Ta ale nelze uplatnit u příjmů ze závislé činnosti. Od základu daně lze odečíst částka 3 949,44 EUR na poplatníka, jehož příjmy nepřesahují částku 20 507 EUR. Jestliže je však základ daně vyšší než 20 507 EUR, nezdanitelná část základu daně se vypočítá jako rozdíl mezi 9 064,094 EUR (což je 44,2násobek životního minima ve SR) a ¼ základu daně. Poplatník, který splní zákonem uvedené podmínky si navíc může uplatnit daňový bonus na každé vyživované dítě ve výši 22,17 EUR měsíčně, anebo dvojnásobek této sumy, jestliže se jedná o dítě ve věku do 6 let. Dále lze uplatnit při splnění podmínek i nezdanitelnou část na manžela, žijícího s poplatníkem ve společné domácnosti. Poplatník má také při splnění podmínek nárok na zaměstnaneckou prémii.

Sazba daně činí 19 % z té části daně, která nepřesáhla 176,8násobek platného životního minima (36 256,38 EUR), 25 % z té části základu daně, která tento limit přesáhla (Široký, 2018; Kolektiv autorů, 2018).

Daňové priznání se dle slovenského ZDP podává do 31. března, pokud správce daně nerozhodl jinak.

#### Daně přímé majetkové

Dle slovenského ZDNL zde patří místní daně, které vybírají obce, a to jsou daně z nemovitých věcí, kterými se zabývá třetí část této bakalářské práce, dále pak daň za psa, daň za užívání veřejného prostranství, daň za ubytování, daň za prodejní automaty, daň za nevýherní hrací automaty, daň za vjezd a setrvání motorového vozidla v historické části města a daň za jaderné zařízení. Vyšší územní celek pak vybírá a spravuje daň z motorových vozidel.

#### Daně nepřímé

Stejně jako v ČR, jsou i na Slovensku nepřímé daně. Mezi ně patří daň z přidané hodnoty, která stejně jako v ČR zatěžuje ceny zboží a služeb a tím konečného spotřebitele. Daň z přidané hodnoty je upravena směrnicí Rady 2006/112/ES ze dne 28. listopadu 2006 o společném systému daně z přidané hodnoty. Mezi nepřímé daně patří i daně spotřební, které regulují spotřebu některých výrobků. Mezi ně řadíme daň z lihu, daň z minerálních olejů a maziv, daň z piva, daň z tabáku a tabákových výrobků, daň z vína a environmentální daň (Finančná správa, 2018).

Subjekt, jehož obrat přesáhne za 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců částku 49 790 EUR, se musí zaregistrovat k placení daně z přidané hodnoty (Široký, 2018). Dobrovolně se kdykoliv zaregistrovat mohou osoby, jimž nevznikla povinnost zaregistrovat se k dani z přidané hodnoty (Babčák, 2010).

Dle zákona č. 222/2004 Z.z., o dani z pridanej hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „slovenský ZDPH“), činí základní sazba daně 20 % a je uplatňována na většinu zboží a služeb.

Snížená sazba daně činí 10 %, ta se uplatňuje například na sacharin, léky, farmaceutické výrobky, sanitární výrobky a pomůcky pro handicapované. Úplné vyjmenování zboží a služeb, na které se vztahuje snížená sazba nalezneme v § 27 odst. 2 písm. a) a písm. b) slovenského ZDPH.

## 2.4 Daňová soustava Polské republiky

Daňovou soustavu Polské republiky (dále jen „PL“) tvoří daně přímé a daně nepřímé. Mezi daně přímé řadíme daň z příjmů fyzických osob, daň z příjmů

právnických osob, tonážní daň, daň z těžby některých nerostů, speciální uhlovodíková daň. Tyto daně jsou příjmem státního rozpočtu. Mezi daně přímé, které jsou příjmem rozpočtů samospráv řadíme daň z občanskoprávních úkonů, daň dědickou a darovací, daň z nemovitých věcí, silniční daň a daň zemědělskou a lesní. Do nepřímých daní, které jsou příjmem státního rozpočtu, řadíme daň z přidané hodnoty, spotřební daň a daň z her (Turakiewicz, 2017).

Pro lepší přehlednost byla použita tabulka 2. 4, která znázorňuje rozdělení daní v PL. Daň je v PL definována jako peněžité plnění ve prospěch státní pokladny, vojvodství, okresu či obce, jenž je neekvivalentní, vynutitelné, nenávratné a ze zákona stanovené (Šíroký, 2015).

Tab. 2. 4 Rozdělení daní daňové soustavy PL

<b>Daňová soustava PL</b>
<b>Daně přímé – příjem státního rozpočtu</b>
- daň z příjmů fyzických osob
- daň z příjmů právnických osob
- tonážní daň
- daň z těžby některých nerostů
- speciální uhlovodíková daň
- daň ze stavby lodí
<b>Daně přímé – příjem rozpočtů samospráv</b>
- daň z občanskoprávních úkonů
- daň dědická a darovací
- daň z nemovitých věcí
- silniční daň
- daň zemědělská a lesní
<b>Nepřímé daně – příjem státního rozpočtu</b>
- daň z přidané hodnoty
- spotřební daň
- daň z hazardních her

Zdroj: (Ministerstvo Finansów, 2019), vlastní zpracování

#### Daně přímé důchodové

Daně důchodové se člení na daň ze zisku korporací a osobní důchodovou daň.

## Daň ze zisku korporací

Dani ze zisku korporací podléhají akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným, státní podniky, družstevní společnosti, evropská společnost a evropská družstevní společnost (Široký 2018; Kolektiv autorů, 2018).

Sazba daně ze zisku korporací činí 19 %.

Jestliže se poplatník nedomluví se správcem daně jinak, zdanitelným obdobím je 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců (Široký, 2018).

Daňové přiznání se podává do konce třetího měsíce následujícího roku (Široký, 2018).

## Daň z příjmů fyzických osob

Dle Ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (dále jen „UOPD“), je poplatníkem osobní důchodové daně rezident, který se nachází v PL nebo jeho pobyt zde překračuje 183 dní v roce. Poplatník, který má bydliště v PL, má neomezenou daňovou povinnost. Obecně platí, že příjmy manželů jsou zdaňovány samostatně. Jestliže byli sezdáni během celého kalendářního roku, mohou se rozhodnout podat daňové přiznání společně (Kolektiv autorů, 2018).

Příjem podléhající osobní důchodové dani dle UOPD, patří do jedné z těchto kategorií:

- příjem ze závislých povolání, včetně zaměstnaneckého a důchodového příjmu,
- příjem z nezávislých povolání,
- příjem z podnikání,
- příjem z prodeje nemovitého majetku, majetkových práv a movitého majetku,
- příjem z nemovitého majetku, příjem z pronájmu,
- příjem ve vybraných sektorech,
- příjem z investic a majetkových práv, investiční příjem,
- ostatní příjem.

Daň se vypočítá jako souhrn daňových základů ze všech kategorií a od toho se odečtou uznatelné výdaje vynaložené na generování zdanitelného příjmu (kolektiv autorů, 2018).

Daňové sazby se počítají podle tabulek. Jako první se vypočítá osobní nezdanielná část podle tabulky 2.5. Zde platí, že čím je vyšší zdanitelný základ, tím víc se odpočet sníží až k nule. Následně se vypočítá výše daně podle tabulky 2.6. (Široký, 2018).

Tab. 2.5 Sazba daně – osobní nezdanielná část

Příjem v PLN	Nezdanielná část
do 8 000	1 440
8 000 – 13 000	$883,98 \cdot (\text{zdanitelný základ}) \div 5\,000$
13 000 – 85 528	556,02
85 528 – 127 000	$556,02 \cdot (\text{zdanitelný základ}) \div 41\,472$
127 000 a výše	0

Zdroj: Široký (2018), vlastní úprava

Tab. 2.6 Zjištění výše daně

Zdanitelný příjem v PLN	Daň v PLN
do 85 528	18 % – <i>nezdanielná část dle</i> (tab. 2. 1)
85 528 a výše	$15\,395,04 + 32\% \text{ z částky nad } 85\,528$ – <i>nezdanielná část dle</i> (tab. 2. 1)

Zdroj: Široký (2018), vlastní úprava

Jednotná sazba daně činí 19 % a uplatňuje se na kapitálový příjem z akcií a jiných cenných papírů. Od daně lze odečíst odpočet v podobě slevy na poplatníka, která činí 3 091 PLN, dary pro náboženské organizace, církve, charitativní a další neziskové instituce, lze odečíst do výše 10 % příjmů poplatníka. Sleva na první a druhé dítě činí 92,67 PLN měsíčně (1 112, 04 PLN ročně), sleva na třetí dítě činí 166,67 PLN měsíčně (2 000, 04 ročně) a sleva na čtvrté a další dítě činí 225 PLN měsíčně (2 700 PLN ročně) (Široký, 2018).

Ztráta může být přenesena do dalších nejvýše pěti období, ale v každém období lze uplatnit maximálně 50 % (kolektiv autorů, 2018).

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok neboli 12 po sobě jdoucích měsíců (kolektiv autorů, 2018).

Daňové přiznání se podává do 30. dubna následujícího zdaňovacího období. Platí se měsíční zálohy, které se pak vyrovnají na konci zdaňovacího období (Široký, 2018).

### Daně přímé majetkové

Mezi daně přímé majetkové řadíme daň z nemovitých věcí, daň dědickou a darovací.

Daní z nemovitých věcí se zabývá třetí část této bakalářské práce.

### Daň dědická a darovací

Poplatníci daně dědické a daně darovací se rozdělují do tří kategorií podle příbuzenského vztahu mezi zůstavitelem a dědicem. Do první kategorie patří manžel, manželka, děti vlastní, adoptované i nevlastní, zeť, snacha, rodiče, bratři, sestry. Druhou kategorií zastupují neteře, synovci, švagři a švagrové. Do třetí kategorie patří ostatní osoby (Široký, 2018).

Jak uvádí Široký (2018, s. 300) „*Daň je uvalena na čistou tržní hodnotu veškerého majetku nabytého dědicem nebo obdarovaným.*“ Od daně je osvobozen majetek ve výši 9 637 PLN pro první kategorii, pro druhou kategorii o 7 276 PLN a pro třetí kategorii o 4 902 PLN.

Sazby daně závisí na kategorii poplatníka a na hodnotě majetku, který nabyli. Pro první kategorii udává sazbu daně tabulka 2. 7, pro druhou kategorii udává sazbu daně tabulka 2. 8 a pro třetí kategorii je tabulka 2. 9.

Tab. 2. 7 Sazby daně pro první kategorii

Částka, která přesahuje osvobozenou částku v PLN	Daň (%/PLN)
do 9 637	0
9 637 – 10 278	3 % z částky, která přesahuje 9 637
10 278 – 20 556	308,3 + 5 % z částky, která přesahuje 10 278
20 556 a výše	822,2 + 7 % z částky, která přesahuje 20 556

Zdroj: Široký (2018), vlastní zpracování

Tab. 2. 8 Sazby daně pro druhou kategorii

Částka, která přesahuje osvobozenou částku v PLN	Daň (%/PLN)
do 7 276	0
7 276 – 10 278	7 % z částky, která přesahuje 7 276
10 278 – 20 556	719,5 + 9 % z částky, která přesahuje 10 278
20 556 a výše	1 644,5 + 12 % z částky, která přesahuje 20 556

Zdroj: Široký (2018), vlastní zpracování

Tab. 2. 9 Sazby daně pro třetí kategorii

Částka, která přesahuje osvobozenou částku v PLN	Daň (%/PLN)
do 4 902	0
4 902 – 10 278	12 % z částky, která přesahuje 4 902
10 278 – 20 556	1 233,4 + 16 % z částky, která přesahuje 10 278
20 556 a výše	2 877,9 + 20 % z částky, která přesahuje 20 556

Zdroj: Široký (2018), vlastní zpracování

Daně nepřímé

Daň z přidané hodnoty

Mezi daně nepřímé patří daň z přidané hodnoty, kterou upravuje Směrnice Rady 2006/112/ES ze dne 28. listopadu 2006 o společném systému daně z přidané hodnoty.

Standardní sazba daně z přidané hodnoty činí 23 % a vztahuje se na většinu zboží a služeb.

Snížená sazba 8 % je uplatněna na vybrané potraviny, vybrané zboží, které se vztahuje na zdravotní péči a služby související se zemědělstvím a lesnictvím, dále pak na noviny a některé knihy.

Super snížená sazba 5 % se vztahuje na knihy a periodika kromě novin (Široký 2018).

Poplatníky daně z přidané hodnoty jsou právnické osoby, fyzické osoby i osoby, které nemají právní subjektivitu a vykonávají ekonomickou činnost bez ohledu na účel nebo výsledek těchto činností (Široký, 2018).



### 3 Charakteristika daně z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice

#### 3.1 Daň z nemovitých věcí

Daň z nemovitých věcí je vybírána ve všech zemích, které tvoří Evropskou unii. Ve všech těchto zemích je výnos daně z nemovitých věcí příjmem municipalit. Municipality rozumíme správu města. Jelikož je téměř každá nemovitost zapsána v katastru nemovitostí, je takřka nemožné tuto daň zatajit. Samospráva municipalit také může výši daně z nemovitých věcí ovlivňovat pomocí různých typů koeficientů či sazeb daně. Předmětem daně z nemovitých věcí jsou stavby, pozemky a jednotky (Vančurová, 2018).

Jak uvádí Široký (2015, s. 66) „*Většina obyvatel přeměňuje část svých příjmů na majetek.*“ Naopak, jestliže majetek přináší majiteli nějaký výnos, bude to zase ovlivňovat daň důchodovou.

#### 3.2 Daň z nemovitých věcí v České republice

Daň z nemovitých věcí je jedna z nejstarších daní. Na území současné ČR se již ve 12. století vybíraly majetkové daně z obdělávaných pozemků a městských domů (Široký, 2015). V ČR se daň z nemovitých věcí člení na daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek.

##### Daň z pozemků

Zjištění základu daně z pozemků dle § 5 ZDNP je zachyceno v následující tabulce 3. 1.

Tab. 3. 1 Základ daně z pozemků

Druh pozemku	Základ daně
Orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty	$skutečná\ výměra\ v\ m^2$ $\cdot\ průměrná\ cena\ půdy\ za\ 1\ m^2$
Hospodářské lesy, rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	$cena\ půdy\ podle\ platných\ předpisů\ k\ 1.\ lednu$ $nebo\ skutečná\ výměra\ v\ m^2 \cdot 3,80$
Ostatní	$skutečná\ výměra\ pozemku\ v\ m^2\ zjištěná\ k\ 1.\ lednu$

Zdroj: ZDNP, vlastní zpracování

Průměrnou cenu půdy dle § 17 ZDNL vydává Ministerstvo zemědělství ČR spolu s Ministerstvem financí ČR s tím, že každému katastrálnímu území přiřadí průměrné ceny pozemků.

Za poplatníka daně z pozemků se dle § 4 ZDNL považuje vlastník pozemku, dále pak stát, nájemce nebo pachtýř, a není-li vlastní pozemku znám, tak i uživatel.

Předmět daně z pozemků se dále dělí, podle toho, zda se jedná o zemědělskou půdu nebo nezemědělskou půdu. Odlišení sazeb daně udává následující tabulka 3. 2.

Tab. 3. 2 Sazby daně z pozemků

Druh půdy	Sazba daně dle § 6 ZDNL
<b>Zemědělská půda</b>	
- orná půda, vinice, chmelnice, zahrady, ovocné sady	0,75 %
- trvalé travní porosty, hospodářské lesy a rybníky	0,25 %
<b>Nezemědělská půda</b>	
- stavební pozemek	2 Kč · <i>koeficient podle velikosti obce</i>
- zastavěná plocha, nádvoří, ostatní plocha	0,2 Kč
- zpevněná plocha pro podnikání: zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství	1 Kč
- zpevněná plocha pro ostatní podnikání: průmysl, stavebnictví, doprava, energetika,	5 Kč

Zdroj: § 6 ZDNL, vlastní zpracování

Koeficient podle velikosti obce z tab. 3. 3 dle § 11 odstavce 4, písmene a) ZDNL se stanoví podle počtu obyvatel dané obce při posledním sčítání lidu. Platí pouze pro budovy, jednotky pro bydlení a jejich příslušenství. Obce mají právo snížit koeficient až o tři kategorie, nebo zvýšit koeficient o kategorii.

Tab. 3. 3 Koeficienty podle velikosti obce

Velikost obce dle počtu obyvatel	Koeficient	Rozmezí podle vyhlášky
do 1 000 obyvatel	1,0	1 – 1,4
1 001 – 6 000 obyvatel	1,4	1 – 1,6
6 001 – 10 000 obyvatel	1,6	1 – 2,0
10 001 – 25 000 obyvatel	2,0	1 – 2,5
25 001 – 50 000 obyvatel	2,5	1,4 – 3,5
50 001 a více obyvatel, dále pak statutární města, Františkovy Lázně, Luhačovice, Poděbrady a Mariánské Lázně	3,5	1,6 – 4,5
Praha	4,5	2,0 – 5,0

Zdroj: § 11 odstavec 3 písmeno a) ZDNO, vlastní úprava

Předmětem daně z pozemků dle § 2 odstavce 2 ZDNO nejsou:

- pozemky, které jsou zastavěné zdanitelnými stavbami v rozsahu zastavěné plochy zdanitelných staveb,
- lesní pozemky, na kterých se nacházejí ochranné lesy a lesy, označené jako lesy zvláštního určení,
- vodní plochy s výjimkou rybníků, které slouží k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb,
- pozemky, které jsou určeny pro obranu ČR,
- pozemky v rozsahu, který odpovídá výši spoluvlastnických podílů na těch pozemcích, dále pak pozemky, které jsou součástí zdanitelných jednotek v budově bytového domu, a jiné pozemky ve spoluvlastnictví vlastníků zdanitelných jednotek v budově bytového domu, které jsou užívány společně s těmito jednotkami, a to v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů těchto spoluvlastníků na nich.

Mezi pozemky osvobozené od daně z nemovitých věcí dle § 4 ZDNO, patří například pozemky, jež jsou vlastnictvím ČR nebo obce, dále pak pozemky, které tvoří

jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou nebo jednotkou, která slouží školám, muzeím, knihovnám, pro třídění a sběr odpadů, zařízením sociálních služeb a podobně.

#### Daň ze staveb a jednotek

Základ daně ze staveb a jednotek u zdanitelné stavby dle § 10 ZDNV se určí dle zastavěné plochy v m<sup>2</sup>. Ta se pak dále zvyšuje s každým dalším nadzemním podlažím (Vančurová, 2018).

Jinak tomu je u zdanitelných jednotek a jejich souborů, které jsou evidovány v katastru nemovitostí. Jejich základem daně je dle § 10 odst. 3 ZDNV upravená podlahová plocha, která je vyjádřena jako součin výměry podlahové plochy v m<sup>2</sup> a koeficientu vyjadřujícího podíl vlastníka na společných částech domu. Tento koeficient může být ve výši 1,22, je-li tato zdanitelná jednotka v budově obytného domu a součástí je podíl na pozemku nebo jestliže je její vlastník spoluvlastníkem jiného pozemku ve spoluvlastnictví vlastníků takových zdanitelných jednotek. V ostatních případech činí koeficient 1,2. (Vančurová, 2018).

Za předmět daně ze staveb a jednotek se považuje dokončená zdanitelná stavba a zdanitelná jednotka, která se nachází na území ČR. Dále se rozděluje, zda jde o zdanitelnou stavbu a jednotku pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro podnikání, garáž nebo ostatní zdanitelné stavby a jednotky (Vančurová, 2018).

Mezi stavby a jednotky, které jsou osvobozené od daně z nemovitých věcí dle § 9 ZDNV, patří například zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, jež jsou vlastnictvím ČR, dále pak zdanitelné stavby vodárenských objektů, dále pak například zdanitelné stavby a jednotky, které slouží školám, muzeím, knihovnám, veřejným archivům, k zajištění hromadné dopravy a podobně.

Následující tabulka 3. 4 zachycuje dle § 11 ZDNV sazby daně ze staveb a jednotek

Tab. 3. 4 Sazby daně u zdanitelných staveb a jednotek za m<sup>2</sup>

Typ zdanitelné stavby	Sazby daně za m <sup>2</sup>
- budova obytného domu	2 Kč
- příslušenství obytného domu	2 Kč
- budovy pro rodinnou rekreaci	6 Kč
- budovy s doplňkovou funkcí pro rodinnou rekreaci	2 Kč
- garáže	8 Kč
- ostatní jednotky	2 Kč
- ostatní zdanitelné stavby	6 Kč
Stavby a jednotky pro podnikání	
- zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství	2 Kč
- ostatní druhy podnikání	10 Kč

Zdroj: ZDNOV, vlastní úprava

Sazba daně se s každým dalším nadzemním podlažím zvyšuje dle § 11 odst. 2 ZDNOV o 0,75 Kč, jestliže zdanitelná stavba přesahuje 2/3 zastavěné plochy, případně 1/3 u zdanitelné stavby k podnikání.

Poplatníkem daně může být vlastník pozemku, zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, dále pak právnická osoba, organizační složka státu, státní organizace zřízená podle zvláštních předpisů, nájemce, pachtýř, stavebník nebo uživatel (Vančurová, 2018).

Stejně jako u stavebních pozemků se sazby daně dle § 11 odst. 3 ZDNOV u obytných domů, jejich příslušenství a u jednotek pro bydlení násobí koeficientem podle velikosti obce z tabulky 3.3. Na budovy pro rodinnou rekreaci, garáže, stavby a jednotky nebytových prostor využívaných pro podnikání, se uplatňuje koeficient 1,5, jenž si může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou. Pokud se pro něj rozhodne, musí ho však uplatnit pro celou obec. Dále může obec stanovit koeficient 2, jestliže je stavba určená k rekreaci, umístěna v národním parku nebo v zóně I. chráněné krajinné oblasti (Vančurová, 2018).

Obec se dále může rozhodnout, zda bude uplatňovat místní koeficient dle § 12 ZDNOV, který činí 2, 3, 4, nebo 5. Koeficientem se pak násobí všechny nemovité věci s výjimkou zemědělských pozemků (Vančurová, 2018).

Dle § 16 ZD NV, obec, jež vydává obecně závaznou vyhlášku, je povinna ji zaslat do pěti pracovních dnů ode dne nabytí platnosti správci daně s tím, že k nabytí platnosti musí dojít nejpozději do 1. října předcházejícího zdaňovacího období. Účinná může být nejpozději 1. ledna příštího zdaňovacího období.

Zdaňovacím obdobím, za které se daň z nemovitých věcí vybírá je kalendářní rok. Rozhodný je stav k 1. lednu daného zdaňovacího období a k jakýmkoliv změnám se během tohoto období nepřihlíží (Vančurová, 2018).

Daňové přiznání se podává, když poplatníkovi vznikne nově povinnost platit daň, anebo dojde ke změnám, které jsou rozhodné pro vyměření daně z nemovitých věcí. Toto přiznání podává poplatník správci daně, podle umístění nemovité věci a to do 31. ledna daného zdaňovacího období (Vančurová, 2018).

Daň se platí ve dvou stejných splátkách do 31. května a do 30. listopadu daného zdaňovacího období s výjimkou těch poplatníků, kteří provozují zemědělskou výrobu. Pro ně platí termín do 31. srpna a 30. listopadu.

Pokud je vyměřená daň menší než 5 000 Kč, platí se najednou do 31. května daného zdaňovacího období. Pokud celková daň u jednoho poplatníka u jednoho správce daně činí méně než 30 Kč, pak se daň nevyměřuje ani neplatí, ale poplatník má stále povinnost podat daňové přiznání (Vančurová, 2018).

### 3.3 Daň z nemovitých věcí ve Slovenské republice

Ve SR patří daň z nemovitých věcí mezi daně místní. To znamená, že správcem daně je obec a upravuje si v souladu se zákonem sazby daně. Daň z nemovitých věcí je tedy upravena slovenským ZD NV a rozděluje se na daň z pozemků, daň ze staveb a daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě (Široký, 2018; Ministerstvo dopravy a výstavby SR, 2017).

#### Daň z pozemků

Dle § 6 odstavce 1 slovenského ZD NV jsou předmětem daně z pozemků pozemky, které se nachází na území SR. Mezi ně patří:

- orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady, trvalé travnaté porosty,
- zahrady,
- zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy,

- lesní pozemky, na kterých jsou hospodářské lesy, rybníky s chovem ryb a ostatní hospodářsky využívané vodní plochy,
- stavební pozemky.

Předmětem daně z pozemků dle § 6 odstavce 2 slovenského ZDNLV nejsou:

- pozemky nebo jejich části, jež jsou zastavěné stavbami, které jsou předmětem daně ze staveb či bytů,
- pozemky nebo jejich části, na nichž jsou pozemní komunikace a železniční dráhy,
- pozemky nebo jejich části, které jsou zastavěny stavbami, jež nejsou předmětem daně.

Základ daně z pozemků upravuje § 7 slovenského ZDNLV, jeho znění zobrazuje následující tabulka 3. 5.

Tab. 3. 5 Základ daně z pozemků v SR

Druh pozemku	Základ daně
- orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady a trvalé travnaté porosty	<i>výměra pozemku v m<sup>2</sup> (bez porostu)</i> <i>· hodnota půdy za 1 m<sup>2</sup></i>
- zahrady	<i>výměra pozemku v m<sup>2</sup></i> <i>· hodnota pozemku za 1 m<sup>2</sup></i>
- zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy	<i>výměra pozemku v m<sup>2</sup></i> <i>· hodnota pozemku za 1 m<sup>2</sup></i>
- lesní pozemky, na kterých jsou hospodářské lesy, rybníky s chovem ryb a ostatní hospodářsky využívané plochy	<i>skutečná výměra pozemku v m<sup>2</sup></i> <i>· hodnota pozemku za 1 m<sup>2</sup> podle předpisů</i>
- stavební pozemky	<i>výměra pozemku v m<sup>2</sup></i> <i>· hodnota pozemku za 1 m<sup>2</sup></i>

Zdroj: § 7 ZZOD, vlastní úprava

Hodnotu půdy za 1 m<sup>2</sup> pro ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady a trvalé travnaté porosty, nalezneme v příloze 1 slovenského ZDNLV. Hodnota ostatních druhů pozemků z tabulky 3. 5 se určuje podle přílohy 2 slovenského ZDNLV, který je znázorněn v tabulce 3. 6.

Tab. 3. 6 Hodnoty pozemků za m<sup>2</sup>

Počet obyvatel v obci k 1. lednu daného zdaňovacího období	Zahrady, zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy (v €/m <sup>2</sup> )	Stavební pozemky (v €/m <sup>2</sup> )
do 1 000 obyvatel	1,32	13,27
1 001 – 6 000 obyvatel	1,85	18,58
6 001 – 10 000 obyvatel	2,12	21,24
10 001 – 25 000 obyvatel	2,65	26,55
nad 25 000 obyvatel	3,31	33,19
obce, které jsou sídlem okresu	4,64	46,47
obce, které jsou sídlem kraje	5,31	53,11
Bratislava	5,97	59,74

Zdroj: Příloha 2 slovenského ZDNOV, vlastní zpracování

Jestliže se na pozemku nachází transformační stanice nebo prodejní stánek, sloužící k prodeji zboží nebo služeb, je základ daně určen vynásobením skutečné výměry transformační stanice nebo prodejního stánku v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku za 1 m<sup>2</sup> uvedené v příloze č. 2 pro stavební pozemky.

Roční sazba daně z pozemků činí 0,25 % hodnoty půdy. Správce daně může roční sazbu daně snížit nebo zvýšit všeobecně závaznou vyhláškou s účinností od 1. ledna daného zdaňovacího období. Platí však, že u dané skupiny pozemků, mezi kterou patří orná půda, vinice, chmelnice, ovocné sady, trvalé travnaté porosty, lesní pozemky, na kterých jsou hospodářské lesy, rybníky s chovem ryb a ostatní hospodářsky využívané vodní plochy, však nesmí přesáhnout 5násobek roční sazby daně. U zahrad, zastavěných ploch a nádvoří, ostatních ploch a stavebních pozemků nesmí přesáhnout 5násobek nejnížší roční sazby daně z pozemků určené správcem daně ve všeobecně závazné vyhlášce. Obec má rovněž pravomoc stanovit odlišnou sazbu daně pro jednotlivé katastrální území nebo pro kategorii pozemků (ÚPVS, 2018).

Daň z pozemků se vypočítá jako součin základu daně a roční sazby daně z pozemků. Poplatník nemusí do daňového přiznání vypočítat výši daně. Výši daně poplatníkovi vypočítá a vyměří správce daně (ÚPVS, 2018).

Správcem daně je obec, ve které se daná nemovitá věc nachází (Ministerstvo dopravy a výstavby SR, 2017)



## Daň ze staveb

Sazba daně ze staveb činí 0,033 EUR za každý m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Sazba daně z bytů činí 0,033 EUR za každý m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu a nebytového prostoru (Široký, 2018).

Předmětem daně ze staveb dle § 10 slovenského ZDNLV jsou stavby, které se nachází na území SR v následujícím členění:

- stavby pro bydlení a drobné stavby, jež plní doplňkovou funkci pro hlavní stavbu,
- stavby pro zemědělskou produkci, skleníky, stavby pro vodní hospodářství, stavby, které jsou využívány pro skladování vlastní zemědělské produkce včetně staveb pro vlastní administrativu,
- chaty a stavby pro individuální rekreaci,
- samostatně stojící garáže a stavby hromadných garáží a stavby hromadných garáží umístěných pod zemí,
- průmyslové stavby, stavby sloužící energetice, stavebnictví, stavby, které jsou využívány pro skladování vlastní produkce včetně staveb na vlastní administrativu,
- stavby pro ostatní podnikání a na výdělečnou činnost, stavby pro skladování a administrativu spojenou s ostatním podnikáním a s výdělečnou činností,
- ostatní stavby.

Předmětem daně ze staveb jsou stavby, které mají jedno nebo více nadzemních podlaží či podzemních podlaží, spojené se zemí pevným základem nebo ukotveny piloty.

Předmětem daně dle § 10 odstavce 3 slovenského ZDNLV ze staveb, nejsou stavby:

- v nichž se nachází byty nebo nebytové prostory, jež jsou předmětem daně z bytů,
- přehrad, vodovody, kanalizace, zařízení na ochranu před povodněmi a rozvody tepelné energie.

Základem daně ze staveb dle § 11 slovenského ZDNOV, je výměra zastavěné plochy v m<sup>2</sup>, přičemž zastavěnou plochou se rozumí půdorys stavby na úrovni nejrozsáhlejší nadzemní části stavby. Do zastavěné plochy se nezapočítává přecházející část střešní konstrukce stavby. Základem daně při stavbě hromadných garáží umístěné pod zemí je výměra zastavěné plochy v m<sup>2</sup>, přičemž zastavěnou plochou se rozumí půdorys na úrovni nejrozsáhlejší podzemní části stavby (ÚPVS, 2018).

Roční sazba daně ze staveb dle § 12 slovenského ZDNOV je 0,033 EUR za každý i započatý m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Roční sazbu daně může správce daně stejně jako u daně z pozemků obecně závazným nařízením snížit nebo zvýšit s účinností od 1. ledna příslušného zdaňovacího období. Stejně může správce daně určit různé sazby daně pro jednotlivé druhy staveb, kterými jsou stavby na bydlení a drobné stavby, které mají doplňkovou funkci pro hlavní stavbu. Rovněž má obec pravomoc při vícepodlažních stavbách určit příplatek za podlaží v částce nejvýš 0,33 EUR za každé další podlaží kromě prvního nadzemního podlaží. V případě, že správce daně příplatek za podlaží neurčí, daň se vypočítá jako při jednopodlažní stavbě (ÚPVS, 2018).

Jak uvádí § 12a slovenského ZDNOV, daň ze staveb se vypočítá součinem základu daně a roční sazby daně ze staveb. Pokud jde o vícepodlažní stavbu, pak se vypočítá součinem základu daně a roční sazby daně ze staveb zvýšené o součin počtu dalších podlaží a příplatku za podlaží. Do počtu dalších podlaží při výpočtu daně ze staveb v případě vícepodlažní stavby se nezapočítává první nadzemní podlaží. Pokud stavba slouží pro více účelů, na které jsou určeny odlišné sazby daně a příplatek za podlaží, daň se vypočítá jako součet poměrných částí daně. Poměrná část daně se vypočítá jako součin zastavěné plochy stavby, poměrné části základu daně a sazby daně na příslušný účel využití stavby zvýšené o součin počtu dalších podlaží a příplatku za podlaží (ÚPVS, 2018).

#### Daň z bytů a nebytových prostor

Předmětem daně z bytů podle § 14 slovenského ZDNOV je byt a nebytový prostor, který se nachází v bytovém domě, ve kterém byl aspoň jeden byt nebo nebytový prostor nabyt do vlastnictví FO nebo PO.

Dle § 13 slovenského ZDNOV je poplatník daně z bytů a nebytových prostor jeho vlastník, správce ve vlastnictví státu, správce ve vlastnictví obce nebo ve vlastnictví vyššího územního celku.

Dle § 13 odst. 2 slovenského ZDNL, platí, že jestliže jsou byty nebo nebytové prostory ve spoluvlastnictví více poplatníků, pak je poplatníkem daně z bytů každý spoluvlastník, a to podle výšky spoluvlastnického podílu. Dále platí, že jestliže je byt či nebytový prostor v bytovém domě v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů, pak se oba stávají poplatníky a ručí za daň společně a nerozdílně.

Základem daně z bytů dle § 15 slovenského ZDNL je výměra podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru v m<sup>2</sup>.

Roční sazba daně dle § 16 slovenského ZDNL je 0,033 EUR za každý i započatý m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu a nebytového prostoru. Tuto sazbu daně může rovněž správce daně všeobecně závazným nařízením snížit nebo zvýšit s účinností od 1. ledna daného zdaňovacího období. Také má pravomoc určit různou roční sazbu daně z bytů za nebytový prostor, určený na různé účely. Obec však musí splnit podmínku, a to že sazba daně z bytů nesmí přesáhnout 10násobek nejnižší roční sazby daně z bytů (ÚPVS, 2018).

Daň z bytů se dle § 16 a slovenského ZDNL vypočítá jako součin základu daně a roční sazby daně z bytů.

Daňová povinnost vzniká 1. ledna daného zdaňovacího období následujícího po období, v němž se poplatník stal vlastníkem, správcem, nájemcem nebo uživatelem nemovitosti, která je předmětem daně. Jestliže se tak stalo 1. ledna, vzniká daňová povinnost tímto dnem. Daňová povinnost zaniká 31. prosince zdaňovacího období, ve kterém poplatníkovi zanikne vlastnictví, správa, nájem nebo užívání nemovitosti. Rozhodující je stav k 1. lednu, přičemž se na změny, které nastanou během zdaňovacího období nepřihlíží (Ministerstvo dopravy a výstavby SR, 2017).

Daňové přiznání se podává příslušnému správci daně, kterým je obec, a to do 31. ledna daného zdaňovacího období, ve kterém vznikla daňová povinnost. V dalších zdaňovacích obdobích se daňové přiznání nepodává. Poplatník dostane od správce daně rozhodnutí o vyměřené dani. Poplatník, který však nabyde nemovitost vydražením, je povinen podat daňové přiznání do 30 dnů ode dne vzniku daňové povinnosti. Správce daně se může také rozhodnout všeobecně závaznou vyhláškou, že nebude vyměřovat ani vybírat částku nižší než 5 EUR (Ministerstvo dopravy a výstavby SR, 2017).

### 3.4 Daň z nemovitých věcí v Polské republice

V Polské republice jsou stejně jako v České i Slovenské republice zdaněny pozemky, budovy nebo jejich části i budovy nebo jejich části spojené s podnikáním. Stejně tak jsou plátcí této daně majitelé, uživatelé, vlastníci, v některých případech i organizační složky nebo společnosti bez právní subjektivity (Ministerstvo Finansów, 2018).

Předmětem daně z nemovitých věcí dle článku 2 UOPIPL není:

- zemědělská půda nebo lesy, s výjimkou použití k podnikatelským účelům,
- budovy, které jsou ve vlastnictví cizích států nebo mezinárodních organizací, nebo které jsou v trvalém užívacím právu,
- pozemek, na němž se nachází povrchové vody tekoucí a splavné kanály, s výjimkou jezer a nádrží, které jsou používány pro uchovávání anebo vodní elektrárny,
- půda pod vnitrozemskými vodami,
- nemovitosti nebo jejich části, sloužící pro účely vládních subjektů, včetně obecních úřadů a okresních úřadů,
- pozemky, na nichž se nachází veřejné komunikace, jež jsou v souladu s předpisy, které upravují veřejné komunikace, s výjimkou těch, které se vztahují k provozování jiné činnosti než provozování mytných dálnic.

Základem daně u pozemků je dle článku 4. 1 UOPIPL výměra (povrch) půdy. U budov nebo jejich částí je základem daně využitelná plocha a u budov nebo jejich částí spojených s podnikáním pak jejich hodnota stanovená k 1. lednu jako základ pro výpočet odpisů. V případě, že jsou stavby již odepsány pak zůstatková cena v posledním roce odepisování. Plocha místností nebo jejich částí o výšce od 1,40 m do 2,20 m se zahrnuje do užitné plochy budovy ve výši 50 %. Jestliže je výška podlaží nižší než 1,40 m, plocha se nezdaňuje vůbec.

Poplatníky daně z nemovitých věcí jsou dle článku 3 UOPIPL fyzické osoby, právnické osoby, organizační složky, včetně společností bez právní subjektivity. Jsou to majitelé nemovitých věcí, vlastníci a uživatelé půdy.

Dle článku 6. 7 UOPIPL platí fyzické osoby daň z nemovitých věcí ve čtyřech úměrných splátkách, a to do 15. března, 15. května, 15. září a 15. listopadu daného zdaňovacího období. Právnícké osoby a organizační jednotky bez právní subjektivity, společnosti bez právní subjektivity platí za jednotlivé měsíce splátky vypočtené daně v poměru k délce trvání daňové povinnosti, a to do 15. dne každého měsíce. V lednu je tento termín posunut do 31. ledna. Dále jsou povinny dle článku 6. 9. 1) UOPIPL předložit daňové přiznání k nemovitým věcem do 31. ledna daňovému orgánu za zdaňovací období (Ministerstvo Finansów, 2018).

Sazba daně je stanovena municipalitami, což znamená, že obecní rada usnesením určí sazby daně, avšak nemůžou být vyšší, než je zákonem stanovená hranice, kterou udává tabulka 3. 7. Sazba daně u budov je 2 % ze základu daně. Jestliže je nemovitost používána k podnikatelským účelům, pak se stane daňově uznatelným nákladem (Široký, 2018; Partners, 2019).

Tab. 3. 7 Maximální sazby daně v PL

Druh nemovité věci	Zákonem stanovená hranice sazby daně
Pozemky:	
- pro podnikatelskou činnost	0,93 PLN za 1 m <sup>2</sup>
- na kterých se nachází jezera a vodní nádrže	4,71 PLN za 1 ha
- ostatní	0,49 PLN za 1 m <sup>2</sup>
- nezastavěné plochy v revitalizační oblasti dle zákona	3,09 PLN za 1 m <sup>2</sup>
Budovy a jejich části:	
- obytné	0,79 PLN za 1 m <sup>2</sup>
- sloužící k podnikání	23,47 PLN za 1 m <sup>2</sup>
- sloužící k podnikání v oblasti osiv	10,98 PLN za 1 m <sup>2</sup>
- sloužící k podnikání v oblasti zdravotnických služeb	4,78 PLN za 1 m <sup>2</sup>
- ostatní	7,90 PLN za 1 m <sup>2</sup>

Zdroj: článek 5. UOPIPL, vlastní zpracování

Daňová povinnost dle článku 6. UOPIPL vzniká prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém poplatník splnil podmínky, které udává zákon. Jestliže se jedná o novou, právě dokončenou stavbu, vzniká daňová povinnost od 1. ledna následujícího roku po roce, ve kterém byla tato stavba dokončena nebo předána k užívání. Daňová povinnost zaniká na konci měsíce, ve kterém došlo k zaniknutí této povinnosti. Jestliže vznikla či zanikla daňová povinnost v průběhu roku, daň bude vypočtena poměrně podle počtu měsíců, ze kterých vyplývá daňová povinnost. Pokud daňová povinnost nepřesahuje 100 PLN, zaplatí se jednou v období první splátky.

#### 4 Komparace aplikace daně z nemovitých věcí v České, Slovenské a Polské republice

Komparace aplikace daně z nemovitých věcí je provedena pomocí výpočtu daně z nemovitých věcí v obcích s přibližně stejným počtem obyvatel. Jedná se o obec Kobeřice, která se nachází v ČR, dále pak město Zator, jenž se nachází v PL. Jako poslední byla vybrána obec Oravská Lesná, která se nachází v SR. Všechny obce mají přibližně stejný počet obyvatel, který činí okolo 3 300 obyvatel. Následně je provedeno zjištění zatížení poplatníka daně vzhledem k hrubé průměrné měsíční mzdě v daných regionech jednotlivých států. Všechny tyto obce se nachází nedaleko hranic s ČR s tím, že jednotlivé obce jsou od sebe vzdálené asi 140 km.

Obec Kobeřice se nachází na Hlučínsku, které patří pod území Moravskoslezského kraje. Žije zde přibližně 3 300 obyvatel a jeho rozloha činí 1 715 hektarů. Zajímavostí je, že severozápadní část katastru této obce tvoří z části hranici právě s PL. Koeficient podle počtu obyvatel při posledním sčítání lidu dle § 6 ZDNOV činí 1,4. Místní koeficient obec neuplatňuje. Správcem daně obce Kobeřice je Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj s územním pracovištěm v Opavě (Obec Kobeřice, 2019).

V Polském městě Zator, jenž se nachází asi 17 km od Osvětimi, žije asi 3 700 obyvatel. Samotné město se rozprostírá na ploše o velikosti 1 150 ha v Malopolskem vojvodství. Město je staré přibližně 700 let. Zajímavostí města Zator je, že se zde nacházejí cenné památky a velké množství rybníků. Z tohoto důvodu se městu Zator přezdívá „Žabí Kraj“ (Urząd Miejski Zator, 2019).

Nejmladší oravská obec Oravská Lesná, leží v malebném prostředí Slovenských Beskyd a Oravské Magury v Žilinském kraji. Na území o rozloze 6 563 ha žije asi 3 300 obyvatel. V této obci se rozmohl turistický ruch, hlavně v zimním období, díky skvělým, dlouho trvajícím sněhovým podmínkám (Obec Oravská Lesná, 2019).

Ve vybraných jednotlivých obcích všech sledovaných zemí se nachází rodinný dům se samostatnou garáží, která ale není jeho příslušenstvím. Výměra obytného domu činí 140 m<sup>2</sup> a má dvě nadzemní podlaží. Garáž má výměru 20 m<sup>2</sup>. Obytný dům se nachází na pozemku o výměře 300 m<sup>2</sup> a je zařazen do kategorie zastavěná plocha a nádvoří.

Stejný poplatník rovněž vlastní jednotku pro bydlení, jejíž výměra podlahové plochy činí 94 m<sup>2</sup>.

#### 4.1 Výpočet daně z nemovitých věcí v obci Kobeřice

Koeficient dle podílu vlastníka na společných částech domu činí 1,2. To znamená, že součástí není podíl na pozemku.

Koeficient dle počtu obyvatel v obci Kobeřice je 1,4 a místní koeficient nebyl obcí stanoven (MFČR, 2019). Výpočet daně z nemovitých věcí se provádí vynásobením základu daně (dále jen „ZD“) a sazby daně (dále jen „SD“). Pro výpočet daně z nemovitých věcí ze staveb je tedy použit vzorec (4.1) a pro daň z nemovitých věcí z pozemku vzorec (4.2), jehož SD se vypočítá podle vzorce (4.3).

$$\text{daň ze staveb a jednotek} = ZD \cdot SD \cdot (\text{koeficient dle velikosti obce}) \quad (4.1)$$

$$\text{daň z pozemků} = ZD \cdot SD \cdot (\text{koeficient dle počtu obyvatel}) \quad (4.2)$$

$$SD = \text{výměra pozemku} \cdot \text{cena půdy} \quad (4.3)$$

Základní SD z obytného domu je upravena podle § 11 odst. 1 ZD NV. Obytný dům má dvě nadzemní podlaží, takže dojde ke zvýšení základní SD podle § 11 odst. 2 ZD NV. Dále se uplatňuje koeficient podle počtu obyvatel podle § 11 odst. 3 a 4 ZD NV. Výsledná SD se spočítá součtem SD a zvýšení SD za nadzemní podlaží o 0,75 Kč. Tento součet se dále vynásobí koeficientem podle počtu obyvatel, jenž činí 1,4 a tím vyjde výsledná SD. Výslednou SD se pak vynásobí ZD, kterým je výměra obytného domu. Výpočet daně z nemovitých věcí je proveden pro obytný dům v tabulce 4. 1.

Tab. 4. 1 Výpočet daně z nemovitých věcí pro rodinný dům v ČR

Výměra rodinného domu	140 m <sup>2</sup>
SD	2 Kč/m <sup>2</sup>
Zvýšení SD	0,75 Kč
Koeficient dle počtu obyvatel	1,4
Výsledná SD	$(2 + 0,75) \cdot 1,4 = 3,85$
Daň	$3,85 \cdot 140 = 539 \text{ Kč}$

Zdroj: vlastní zpracování

ZD ze samostatně stojící garáže je určen výměrou zastavěné plochy, zaokrouhlené na celé m<sup>2</sup> nahoru. SD z garáže podle § 11 odst. 1 ZD NV činí 8 Kč/m<sup>2</sup>. Daň ze staveb se poté vypočítá součinem ZD a SD a zaokrouhlí se stejně jako



u obytného domu i pozemku, na celé koruny nahoru. Výpočet je zobrazen v tabulce 4. 2.

Tab. 4. 2 Výpočet daně z nemovitých věcí pro garáž v ČR

Výměra samostatné garáže	20 m <sup>2</sup>
SD	8 Kč/m <sup>2</sup>
Daň	$20 \cdot 8 = 160 \text{ Kč}$

Zdroj: vlastní zpracování

Abychom zjistili ZD z pozemku, na němž stojí obytný dům, musíme od jeho výměry odečíst výměru rodinného domu. ZD je upraven dle § 5 odst. 3 ZDNL a SD je upravena podle § 6 odst. 2 ZDNL. Výpočet daně se zjistí součinem ZD a SD, která v tomto případě činí 0,2 Kč. Tento výpočet je rovněž zobrazen v tabulce 4. 3.

Tab. 4. 3 Výpočet daně z nemovitých věcí pro pozemek v ČR

Výměra pozemku	300 m <sup>2</sup>
Výměra rodinného domu	140 m <sup>2</sup>
ZD	$300 - 140 = 160 \text{ m}^2$
SD	0,2 Kč
Daň	$160 \cdot 0,2 = 32 \text{ Kč}$

Zdroj: vlastní zpracování

Další částí příkladu je výpočet daně z bytové jednotky, sloužící k bydlení. ZD se vypočítá součinem výměry podlahové plochy a koeficientu dle podílu vlastníka na společných částech domu, jenž je upraven podle § 10 odst. 3 ZDNL a činí 1,2. ZD se pak zaokrouhlí na celé koruny nahoru. Základní SD je upravena dle § 11 odst. 1 ZDNL. Ta se pak ještě vynásobí koeficientem dle počtu obyvatel, upraveným podle § 11 odst. 3 a 4 ZDNL, jenž činí 1,4. Výsledná SD je zaokrouhlena na dvě desetinná místa a následně vynásobena ZD. Postup výpočtu daně, která se vypočítala součinem SD a ZD, je zobrazen v tabulce 4. 4.

Tab. 4. 4 Výpočet daně z nemovitých věcí pro bytovou jednotku v ČR

Výměra podlahové plochy	94 m <sup>2</sup>
Koeficient dle podílu vlastníka na společných částech domu	1,2
ZD	$94 \cdot 1,2 = 112,8 \doteq 113$
SD	2 Kč
Koeficient dle počtu obyvatel	1,4
Výsledná SD	$1,4 \cdot 2 = 2,8$
Daň	$113 \cdot 2,8 = 316,4 \doteq 317 \text{ Kč}$

Zdroj: vlastní zpracování

Celkovou daňovou povinnost poplatníka daně z nemovitých věcí zjistíme sečtením všech vypočtených daní u daní z pozemků a daní ze staveb a jednotek podle vzorce (4.4), kterou následně uvedeme v daňovém přiznání k dani z nemovitých věcí. Daňové přiznání se podává nejpozději do 31. ledna daného zdaňovacího období příslušnému správci daně, kterým je v tomto případě Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj.

V průběhu května obdrží ti občané, kteří jsou povinni zaplatit daň z nemovitých věcí, do své poštovní schránky daňovou složenku, kde naleznou údaje potřebné pro zaplacení daně z nemovitých věcí. Daňovou složenku neobdrží ti občané, kteří se přihlásili ke službě SIPO (Finanční správa, 2019).

SIPO mohou využívat jen fyzické osoby, které jsou poplatníky a byla jim přidělena poštou spojovací čísla (Ministerstvo financí, 2019).

Poplatník může rovněž podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí prostřednictvím aplikace EPO, kterou spravuje Finanční správa České republiky. Vzor vyplněného daňového přiznání je přílohou č. 1.

$$\text{celková daňová povinnost} = \text{daň ze staveb} + \text{daň z pozemků} \quad (4.4)$$

$$\text{celková daňová povinnost příkladu 1} = 539 + 160 + 32 + 317 = 1\,048 \text{ Kč}$$

Celková daňová povinnost poplatníka daně z nemovitých věcí v ČR, která je vypočtená podle vzorce (4.4) činí 1 048 Kč.

K výpočtu daňového zatížení poplatníka daně z nemovitých věcí v Moravskoslezském kraji je potřeba znát průměrnou hrubou měsíční mzdu. Průměrná hrubá mzda za měsíc činí přibližně 28 621 Kč (ČSÚ, 2019).

Daňové zatížení poplatníka daně z nemovitých věcí vzhledem k průměrné hrubé mzdě Moravskoslezského kraje je vypočteno pomocí vzorce (4.5) a zobrazeno v tabulce 4. 5.

$$\text{daňové zatížení poplatníka v \%} = \frac{\text{celková vypočtená daň}}{\text{průměrná hrubá mzda v kraji}} \cdot 100 \quad (4.5)$$

Tab. 4. 5 Výpočet daňového zatížení daně z nemovitých věcí poplatníka v ČR

Celková vypočtená daň	1 048 Kč
Průměrná hrubá mzda	28 621 Kč
Výše daňového zatížení	3,66 %

Zdroj: vlastní zpracování

Celková vypočtená daň z nemovitých věcí představuje 3,66 % z průměrné hrubé měsíční mzdy poplatníka, jehož nemovité věci se nachází v Moravskoslezském kraji.

#### 4.2 Výpočet daně z nemovitých věcí v obci Oravská Lesná

Pro výpočet daně z nemovitých věcí ze staveb i pozemků, který znázorňuje tabulka 4. 6, použijeme vzorec (4.6). Stejný vzorec bude použit i v tabulce 4. 7 a 4. 8, jež jsou výpočty daně z nemovitých věcí pro samostatnou garáž a pozemek a také v tabulce 4. 9, jež je výpočtem daně z bytů.

$$\text{daň z nemovitých věcí v SR} = ZD \cdot SD \quad (4.6)$$

ZD ze staveb dle § 11 slovenského ZDNLV je výměra zastavěné plochy v m<sup>2</sup>. Roční SD činí 0,1 € za každý i započatý m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby pro bydlení. Tu si stanovuje samotná obec, má však podmínku, že nesmí přesáhnout deseti násobek nejnižší roční SD ze staveb, která dle § 12 odst. 1 slovenského ZDNLV činí 0,033 €. SD se zvyšuje s každým dalším nadzemním podlažím o 0,02 €. Zvýšení SD si může každá obec rovněž upravovat sama, nesmí však přesáhnout dle § 12 odst. 3 slovenského ZDNLV částku 0,33 €. Výsledná SD se vypočítá součtem roční SD a zvýšené SD. Daň se následně vypočítá součinem ZD a výsledné SD. Tabulka 4. 6 udává výpočet daně z nemovitých věcí pro obytný dům.

Tab. 4. 6 Výpočet daně z nemovitých věcí pro rodinný dům v SR

Výměra rodinného domu	140 m <sup>2</sup>
Roční SD	0,1 €/m <sup>2</sup>
Zvýšení SD	0,02 €
Výsledná SD	0,1 + 0,02 = 0,12
Daň	140 · 0,12 = 16,8 €

Zdroj: vlastní zpracování

ZD z garáže je výměra zastavěné plochy v m<sup>2</sup>. Roční SD činí 0,2 € za každý i započatý m<sup>2</sup> zastavěné plochy pro samostatně stojící garáže a pro obec zde platí stejné podmínky, jako u stanovení SD z obytného domu. Daň se vypočítá součinem ZD a SD. Výpočet daně z garáže je znázorněn v tabulce 4. 7.

Tab. 4. 7 Výpočet daně z nemovitých věcí pro garáž v SR

Výměra samostatné garáže	20 m <sup>2</sup>
SD	0,2 €/m <sup>2</sup>
Daň	20 · 0,2 = 4 €

Zdroj: vlastní zpracování

ZD z pozemků dle § 7 odst. 1 slovenského ZD NV je součin výměry pozemku v m<sup>2</sup> a hodnotou pozemku za m<sup>2</sup>, která je uvedena v příloze 2 slovenského ZD NV. Jelikož má obec Oravská Lesná přibližně 3 300 obyvatel, spadá do kategorie od 1 001 do 6 000 obyvatel, tím pádem činí hodnota pozemku za m<sup>2</sup> 1,85 €. SD ze zastavěných ploch a nádvorí činí v obci Oravská Lesná 0,5 % ze ZD. Daň se v tabulce 4. 8 vypočítá součinem ZD a SD.

Tab. 4. 8 Výpočet daně z nemovitých věcí za pozemek v SR

Výměra pozemku	300 m <sup>2</sup>
Výměra rodinného domu	140 m <sup>2</sup>
ZD	300 – 140 = 160 m <sup>2</sup>
Cena půdy	1,85 €/m <sup>2</sup>
ZD 2	160 · 1,85 = 296 m <sup>2</sup>
SD	0,5 %
Daň	1,48 €

Zdroj: vlastní zpracování

Další částí příkladu je výpočet daně z bytové jednotky, sloužící k bydlení. ZD dle § 15 slovenského ZDNLV je výměra podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru v m<sup>2</sup>. Roční SD v obci Oravská Lesná je 0,07 € za každý i započatý m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu a nebytového prostoru. Tuto sazbu si obec stanovila sama, avšak musela splnit podmínky, které udávají, že obec při stanovení SD nesmí přesáhnout deseti násobek nejnižší roční SD, která činí dle § 16 odst. 1 slovenského ZDNLV částku 0,033 €. Tabulka 4. 9 udává výpočet daně z nemovitých věcí pro bytovou jednotku.

Tab. 4. 9 Výpočet daně z nemovitých věcí pro bytovou jednotku v SR

Výměra podlahové plochy	94 m <sup>2</sup>
SD	0,07 €
Daň	$94 \cdot 0,07 = 6,58$ €

Zdroj: vlastní zpracování

Celkovou daňovou povinnost poplatníka daně z nemovitých věcí zjistíme sečtením všech vypočtených daní z pozemků, ze staveb a z bytů pomocí již použitého vzorce (4.4).

$$\text{celková daňová povinnost} = 16,8 + 4 + 1,48 + 6,58 = 28,86 \text{ €}$$

Celková daňová povinnost k dani z nemovitých věcí z rodinného domu, zahrady, garáže a bytové jednotky, činí 28,86 €.

Daňové zatížení poplatníka daně z nemovitých věcí v SR vzhledem k průměrné hrubé měsíční mzdě v daném kraji se vypočítá podle stejného vzorce, jako v ČR, což je podle vzorce (4.5). Průměrná hrubá měsíční mzda v Žilinském kraji činí asi 1200 EUR (Profesia, 2019). Výpočet daňového zatížení poplatníka daně z nemovitých věcí udává tabulka 4. 10.

Tab. 4. 10 Výše daňového zatížení poplatníka daně z nemovitých věcí v SR

Celková vypočtená daň	28,86 €
Průměrná hrubá mzda	1 200 €
Výše daňového zatížení	2,41 %

Zdroj: vlastní zpracování

Celková vypočtená daň z nemovitých věcí v SR představuje, po zaokrouhlení na dvě desetinná místa, 2,41 % z průměrné hrubé mzdy poplatníka, jehož nemovitě věci se nachází v Žilinském kraji. Poplatník následně vyplní přiznání k dani

z nemovitých věcí a odevzdá jej správci daně, čímž je obec Oravská Lesná. Celkovou daňovou povinnost pak správce daně vypočítá na základě obdrženého daňového přiznání. Vzor vyplněného daňového přiznání k dani z nemovitých věcí pro SR je v příloze č. 2.

Kdybychom výslednou daň z nemovitých věcí za dům s pozemkem a garáží a bytu převedli na českou měnu při kurzu 1€ = 25,67 Kč, uvedeném v kurzovním lístku České Národní Banky ke dni 14. 03. 2019, tak bychom zaplatili 740,84 Kč (ČNB, 2019). To je o 307,16 Kč méně než vypočtená daňová povinnost v ČR za dům s pozemkem a garáží a byt.

#### 4.3 Výpočet daně z nemovitých věcí ve městě Zator

Město Zator si stanovilo všeobecně závaznou vyhláškou SD, které se uplatňují v roce 2019.

Pro výpočet daně z nemovitých věcí ze staveb i pozemků, který znázorňuje tabulka 4. 11, použijeme vzorec (4.7). Stejně tak v tabulce 4. 12 a 4. 13, ve které jsou zobrazeny výpočty daně z nemovitých věcí pro samostatnou garáž a pozemek.

$$\text{daň z nemovitých věcí v PL} = ZD \cdot SD \quad (4.7)$$

ZD, který je upraven ve článku 4 UOPIPL, je u obytného domu jeho výměra v m<sup>2</sup>. Ta se dále násobí SD, kterou si město stanovilo všeobecně závaznou vyhláškou. V tomto případě činí SD 0,7 PLN/m<sup>2</sup> (Baza Aktów Wlasnych, 2019). Město tím nepřesáhlo maximální roční SD, která je zákonem stanovená a uvedená v článku 5 UOPIPL, která činí 0,79 PLN/m<sup>2</sup>. Výsledkem je daň z nemovitých věcí pro rodinný dům, jejíž výpočet udává tabulka 4. 11.

Tab. 4. 11 Výpočet daně z nemovitých věcí pro rodinný dům v PL

ZD	140 m <sup>2</sup>
SD	0,7 PLN/m <sup>2</sup>
Daň	140 · 0,7 = 98 PLN

Zdroj: vlastní zpracování

ZD z garáže je rovněž výměra garáže v m<sup>2</sup>. Daň se vypočítá součinem ZD a SD, jež si město stanovilo samo všeobecně závaznou vyhláškou. Podle města Zator, se garáž řadí mezi ostatní stavby, tudíž je SD stanovená ve výši 4,4 PLN/m<sup>2</sup> (Baza Aktów Wlasnych, 2019). Zákonem stanovená výše maximální SD činí 7,90 PLN/m<sup>2</sup>,

tudíž obec rovněž splnila zákonem stanovené podmínky, uvedené v článku 5 UOPIPL. Výpočet daně z nemovitých věcí pro garáž je uveden v tabulce 4. 12.

Tab. 4. 12 Výpočet daně z nemovitých věcí pro garáž v PL

Výměra samostatné garáže	20 m <sup>2</sup>
SD	4,4 PLN/m <sup>2</sup>
Daň	$20 \cdot 4,4 = 88 \text{ PLN}$

Zdroj: vlastní zpracování

ZD je výměra pozemku v m<sup>2</sup> a ten se dále násobí SD, kterou si město stanovilo ve výši 0,3 PLN/m<sup>2</sup> všeobecně závaznou vyhláškou (Baza Aktów Wlasnych, 2019). Tato SD je tedy menší než maximální roční SD, která je uvedena v článku 5 UOPIPL. Tato maximální roční SD činí 0,49 PLN/m<sup>2</sup>, čímž obec rovněž splnila podmínky, protože stanovená SD obcí nepřekročila tuto sazbu. Daň je vypočtena součinem ZD a SD, jež zobrazuje tabulka 4. 13.

Tab. 4. 13 Výpočet daně z nemovitých věcí pro pozemek v PL

Výměra pozemku	300 m <sup>2</sup>
Výměra rodinného domu	140 m <sup>2</sup>
ZD	$300 - 140 = 160 \text{ m}^2$
SD	0,3
Daň	$160 \cdot 0,3 = 48 \text{ PLN}$

Zdroj: vlastní zpracování

Další částí příkladu je výpočet daně z nemovitých věcí pro bytovou jednotku. Ve městě Zator se počítá stejně jako u obytného domu, s použitím stejné SD, což činí pomocí všeobecně závazné vyhlášky 0,7 PLN/m<sup>2</sup> (Baza Aktów Wlasnych, 2019). ZD je výměra podlahové plochy v m<sup>2</sup>. V PL je v daňovém přiznání rovněž potřeba uvést měrnou plochu a vnitřní délku stěn na všech podlažích. Výjimkou jsou schodiště a výtahové šachty. Jestliže je výška místnosti od 1,40 m do 2,20 m, pak jsou zahrnuty ve výši 50 %. Jestliže je výška místnosti menší než 1,40 m, povrch se vynechává. V tabulce 4. 14 je zobrazen výpočet daně z nemovitých věcí pro bytovou jednotku.

Tab. 4. 14 Výpočet daně z nemovitých věcí pro bytovou jednotku v PL

Výměra podlahové plochy	94 m <sup>2</sup>
SD	0,7 PLN
Daň	$= 94 \cdot 0,7 = 66 \text{ PLN}$

Zdroj: vlastní zpracování

Celková daň z nemovitých věcí za obytný dům s pozemkem a samostatnou garáží a bytem, vypočtená podle vzorce (4.4), činí 300 PLN.

$$\text{Celková daň z nemovitých věcí} = 98 + 88 + 48 + 66 = 300 \text{ PLN}$$

Daňové zatížení poplatníka daně z nemovitých věcí v PL vzhledem k průměrné hrubé mzdě v daném kraji se vypočítá podle vzorce (4.5), který je použit jak pro ČR, tak i SR. Průměrná hrubá měsíční mzda v Malopolském vojvodství činí přibližně 4 522 PLN (Sutor, 2019). Výpočet daňového zatížení poplatníka daně z nemovitých věcí udává tabulka 4. 15.

Tab. 4. 15 Výše daňového zatížení poplatníka daně z nemovitých věcí v PL

Celková vypočtená daň	300 PLN
Průměrná hrubá mzda	4 522 PLN
Výše daňového zatížení	6,63 %

Zdroj: vlastní zpracování

Celková vypočtená daň z nemovitých věcí v PL představuje 6,63 % z průměrné hrubé měsíční mzdy poplatníka, jehož nemovité věci se nachází v Malopolském vojvodství.

Kdybychom výslednou daň z nemovitých věcí za obytný dům se samostatnou garáží a zahradou a byt převedli na českou měnu při kurzu 1PLN = 5,971 Kč, uvedeném v kurzovním lístku České Národní Banky ke dni 14. 03. 2019, tak bychom zaplatili 1 790,11 Kč. Což je asi o 742 Kč více než v ČR za obytný dům s pozemkem, garáží a byt (ČNB, 2019). Vzorově vyplněné přiznání k dani z nemovitých věcí pro PL je přílohou č. 3.

Fyzické osoby mají povinnost předložit příslušnému daňovému úřadu informace o nemovitých věcech, které jsou na formuláři vypsány podle sjednané šablony. Povinnost předložit tento formulář mají do 14 dnů ode dne vzniku okolností, které odůvodňují vznik nebo zánik daňové povinnosti k dani z nemovitých věcí. Daň



z nemovitých věcí je splatná ve splátkách, které jsou úměrné délce trvání daňové povinnosti, a to do 15. března, 15. května, 15. září a 15. listopadu daného zdaňovacího období (Urząd Miejski Zator, 2019).

Právnícké osoby, organizační složky a společnosti bez právní subjektivity, organizační složky Národního střediska pro zemědělskou podporu a organizační složky Státních lesů Státního lesního hospodářství jsou povinny předložit daňové přiznání k dani z nemovitostí za daný daňový rok, a to nejpozději do 31. ledna příslušnému daňovému úřadu. Daňové přiznání musí být vyhotovené na formuláři podle dohodnutého vzorce (Urząd Miejski Zator, 2019).

Výsledné výše vypočtených daní z nemovitých věcí za jednotlivé nemovité věci v jednotlivých státech byly pro lepší přehlednost zaznamenány v tabulce 4. 16, kde byly vyjádřeny v české měně a zaokrouhleny na celá čísla, podle pravidel zaokrouhlování.

Tab. 4. 16 Výsledné výše vypočtených daní z nemovitých věcí

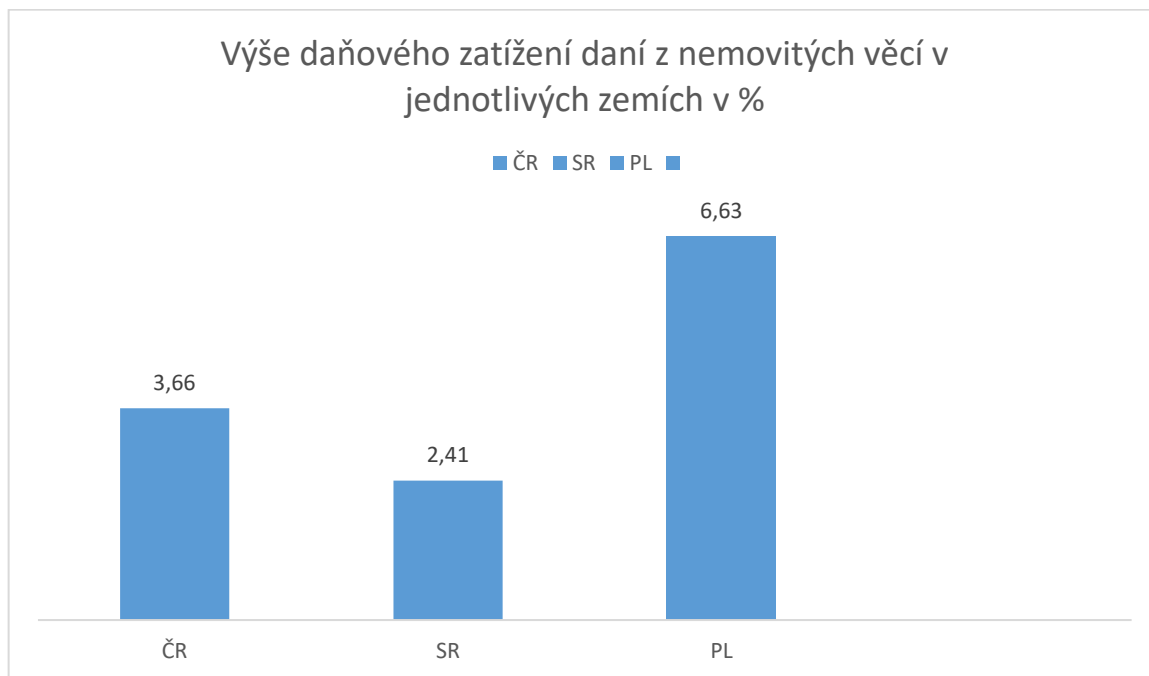
Stát	Částka za určitý druh nemovité věci v celých Kč				Celkem	Daňové zatížení
	Obytný dům	Garáž	Pozemek	Bytová jednotka		
ČR	539,-	160,-	32,-	317,-	1 048,-	3,66 %
SR	431,-	103,-	38,-	169,-	741,-	2,41 %
PL	585,-	525,-	287,-	393,-	1 790,-	6,63 %

Zdroj: vlastní zpracování

Pro přepočet EUR a PLN na českou měnu byl použit kurz ke 14. 3. 2019, zveřejněný Českou Národní Bankou (ČNB, 2019). Komparací bylo zjištěno, že ČR má ze sledovaných zemí nejsložitější výpočet daně z nemovitých věcí. Nejnižší daň z nemovitých věcí ze sledovaných zemí platí poplatníci ve SR. V SR je zároveň nejmenší daňové zatížení poplatníka daně z nemovitých věcí vzhledem k průměrné měsíční hrubé mzdě Žilinského kraje. Naopak nejvyšší daň z nemovitých věcí platí v PL a zároveň zde nejvíce zatěžuje poplatníka daně z nemovitých věcí vzhledem k průměrné hrubé měsíční mzdě Malopolského vojvodství. Daňového zatížení v PL představuje téměř o polovinu větší hodnotu daňového zatížení poplatníka, než je tak

v ČR. Pro lepší znázornění daňového zatížení v jednotlivých krajích států byl použit graf 4. 1.

Graf 4. 1 Výše daňového zatížení daní z nemovitých věcí v jednotlivých zemích



Zdroj: vlastní zpracování

Na daňové zatížení lze pohlížet jak v negativním, tak i v pozitivním směru. Vysoké daně mohou narušit ekonomický růst, zejména míru úspor a investic a tím i snížení motivace k práci. Naopak pozitivní smysl lze spatřit v tom, že daně jsou vybírány a použity i na poskytování veřejných statků, služeb, služeb sociálního zabezpečení apod., ze kterých může mít poplatník užitek (Kotlán, 2010).

Daň z nemovitých věcí v obci Kobeřice představuje pro obec příjem ve výši cca 1 900 000 Kč, podle jejího navrhovaného rozpočtu na rok 2019. Celkové odhadované daňové příjmy obce Kobeřice v roce 2019 budou činit přibližně 35 855 000 Kč, z čehož vyplývá, že příjmy z daní z nemovitých věcí představují 5,30 % z celkového příjmu obce (Ministerstvo financí ČR, 2019). K výpočtu byl použit vzorec (4.8) a je zobrazen v tabulce 4. 17.

$$\text{Procento z celkového příjmu obce} = \frac{\text{příjmy z daně z nemovitých věcí}}{\text{celkové příjmy obce}} \cdot 100 \quad (4.8)$$

Tab. 17 Procento z celkových příjmů obce Kobeřice

Příjmy z daní z nemovitých věcí	1 900 000 Kč
Celkové příjmy obce	35 855 000 Kč
% z celkových příjmů obce	$\frac{1\,900\,000}{35\,855\,000} \cdot 100 = 5,30 \%$

Zdroj: vlastní zpracování

Daň z nemovitých věcí v obci Oravská Lesná představuje pro obec příjem ve výši cca 60 500 EUR, podle jejího navrhovaného rozpočtu na rok 2019. Celkové příjmy obce Oravská Lesná jsou pro rok 2019 odhadovány ve výši 1 281 088 EUR, z čehož vyplývá, že příjmy z daní z nemovitých věcí představují 4,72 % z celkového příjmu obce (Obec Oravská Lesná, 2019). K výpočtu byl použit vzorec (4.8) a je zobrazen v tabulce 4. 18.

Tab. 18 Procento z celkových příjmů obce Oravská Lesná

Příjmy z daní z nemovitých věcí	60 500 EUR
Celkové příjmy obce	1 281 088 EUR
% z celkových příjmů obce	$\frac{60\,500}{1\,281\,088} \cdot 100 = 4,72 \%$

Zdroj: vlastní zpracování

Daň z nemovitých věcí v obci Zator představuje příjem obce ve výši 4 995 000 PLN, podle jejího schváleného rozpočtu na rok 2019. Celkové předpokládané příjmy obce Zator na rok 2019 činí 46 835 231 PLN, z čehož vyplývá, že příjmy z daní z nemovitých věcí představují 10,66 % z celkového příjmu obce (Wojewoda Małopolski, 2019). K výpočtu byl použit vzorec (4.8) a je zobrazen v tabulce 4. 19.

Tab. 4. 19 Procento z celkových příjmů obce Zator

Příjmy z daní z nemovitých věcí	4 995 000 PLN
Celkové příjmy obce	46 835 231 PLN
% z celkových příjmů obce	$\frac{4\,995\,000}{46\,835\,231} \cdot 100 = 10,66 \%$

Zdroj: vlastní zpracování

Pro lepší přehlednost je využita tabulka 4. 20, která udává, jak velké procento ze všech příjmů obce tvoří právě daň z nemovitých věcí.

Tab. 4. 20 Výše příjmů obce z výběru daní z nemovitých věcí vzhledem k jejím celkovým příjmům

Stát	Výše příjmů z daní z nemovitých věcí vzhledem k celkovým příjmům obce
ČR	5,30 %
SR	4,72 %
PL	10,66 %

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky lze jasně vyčíst, že nejvyšší příjem z daní z nemovitých věcí vzhledem k celkovým příjmům obce má město Zator a představuje 10,66 %. Naopak nejmenší výši příjmů z daně z nemovitých věcí ze sledovaných obcí má obec Oravská Lesná, i když má pravomoc stanovovat sazbu daně sama a zároveň zabírá největší plochu ze všech sledovaných obcí. Její výše příjmů z daní z nemovitých věcí je k celkovým příjmům plynoucím do rozpočtu obce ve výši 4,72 %. ČR i přes to, že úlohu správce daně vykonává Finanční úřad, a ne samotná obec, která ale také může díky koeficientu významně ovlivnit velikost daně, má pořád vyšší procento příjmů z daní z nemovitých věcí vzhledem k celkovým příjmům obce, než má SR a činí 5,30 %.

Správu daní z nemovitých věcí v ČR vykonává 14 finančních úřadů se sídlem v jednotlivých krajských městech a v hlavním městě Praze podle místní příslušnosti. To znamená, že správcem daně z nemovitých věcí je ten finanční úřad, na jehož území se daná nemovitá věc nachází. Má-li poplatník více nemovitých věcí na území jednoho kraje, jsou jeho daňové spisy soustředěny do jednoho územního pracoviště daného finančního úřadu (Finanční správa, 2019).

Spis poplatníka, který je FO a má v kraji, kde se nacházejí nemovité věci místo pobytu, se bude nacházet na tom územním pracovišti, v jehož obvodu působnosti se nachází místo pobytu FO (Finanční správa, 2019).

Spis FO, která nemá v kraji místo pobytu, ale má nemovité věci, nacházející se v obvodu působnosti jediného územního pracoviště v kraji, se bude nacházet na tom územním pracovišti, v jehož obvodu působnosti se nemovité věci nacházejí (Finanční správa, 2019).

FO, která nemá v kraji místo pobytu, zároveň má v kraji nemovité věci, nacházející se v obvodu působnosti více územních pracovišť v tomto kraji, z toho

zdanitelné stavby, nacházející se pouze u jediného územního pracoviště, bude mít spis umístěn na tom územním pracovišti, v jehož obvodu působnosti se zdanitelné stavby nacházejí (Finanční správa, 2019).

U FO, která nemá v kraji místo pobytu, avšak má v kraji zdanitelné stavby, nacházející se v obvodu působnosti více územních pracovišť v daném kraji, se bude spis umisťovat, podle toho, vlastní-li:

- H – budovu obytného domu, nacházející se v obvodu působnosti jediného územního pracoviště v daném kraji. Potom bude spis umístěn na tom územním pracovišti, v jehož obvodu působnosti se nachází předmět daně H,
- R – byt, nacházející se v obvodu působnosti jediného územního pracoviště a zároveň nemá předmět daně H. Potom se bude spis nacházet na tom územním pracovišti, v jehož obvodu působnosti se nachází předmět daně R,
- J – budovu pro rodinnou rekreaci, nacházející se v obvodu působnosti jediného územního pracoviště a zároveň nemá předmět daně H ani R. Potom se bude spis nacházet na tom územním pracovišti, v jehož obvodu působnosti se nachází předmět daně J.
- v ostatních případech se bude spis nacházet v určeném územním pracovišti v sídle finančního úřadu. Jedná se např. o případ, kdy má poplatník více budov obytných domů v obvodu působnosti více spravujících územních pracovišť, nebo poplatník nemá žádnou budovu obytného domu a má více zdanitelných jednotek pro bydlení v obvodu působnosti více spravujících územních pracovišť, dále ten poplatník, který nemá žádnou budovu obytného domu ani zdanitelnou jednotku pro bydlení a má více budov pro rodinnou rekreaci v územní působnosti více spravujících územních pracovišť (Finanční správa, 2019).

Spis FO, která nemá v kraji místo pobytu, avšak má v daném kraji jen pozemky, nacházející se v obvodu působnosti více územních pracovišť v tomto kraji, bude umístěn v určeném územním pracovišti v sídle finančního úřadu (Finanční správa, 2019).

Spis PO, jež má sídlo v daném kraji, se bude nacházet na tom územním pracovišti, v jehož obvodu působnosti se nachází sídlo PO (Finanční správa, 2019).

PO, která nemá sídlo v daném kraji, ale má v něm nemovité věci, nacházející se v obvodu působnosti jediného územního pracoviště v daném kraji, bude spis umístěn v územním pracovišti, v jehož obvodu působnosti se nemovité věci nacházejí (Finanční správa, 2019).

PO, která nemá sídlo v daném kraji, avšak má v kraji nemovité věci, nacházející se v obvodu působnosti více územních pracovišť v daném kraji, bude její spis umístěn v určeném územním pracovišti v sídle finančního úřadu (Finanční správa, 2019).

## 5 Závěr

Cílem bakalářské práce byla komparace aplikace daně z nemovitých věcí v obcích vybraných států, které mají přibližně stejný počet obyvatel. Následně bylo provedeno zjištění výše zatížení poplatníka daně z nemovitých věcí vzhledem k průměrné hrubé mzdě v regionech, kde se nacházejí nemovité věci, zapsané v katastru nemovitých věcí.

V druhé kapitole, následující po úvodu byla rozebrána daň a její konstrukční prvky. Také byla použita jako prvotní seznámení s daní a s pojmy, které se jí týkají, jako například základ daně, odčitatelné položky od základu daně, slevy na dani, určení subjektu a předmětu daně, co je to osvobození od daně, sazby daně a zdaňovací období. Následně byla věnována popisu daňových soustav vybraných zemí a to ČR, SR a PL, které jsou zeměmi sousedícími. Bylo rozebráno rozdělení daní na daně přímé a nepřímé, jež bylo ve všech pozorovaných státech totožné. Ty se pak dále rozdělovaly na jednotlivé daně. Dále obsahuje určení poplatníka daně, základu daně, sazby daně a podmínky pro podání daňového přiznání. Ve všech státech už byly zaznamenány jisté odlišnosti.

Třetí kapitola byla zaměřena pouze na daň z nemovitých věcí, která byla stěžejní a poskytovala informace důležité pro výpočet daně z nemovitých věcí. V každém státě byl definován základ daně z nemovitých věcí, sazba daně, poplatník, předmět daně a podmínky a lhůty pro podání daňového přiznání k dani z nemovitých věcí. Z této kapitoly se vycházelo pro praktickou část, jež je obsažena ve čtvrté kapitole.

V poslední kapitole byla provedena praktická část bakalářské práce, a to komparace aplikace daně z nemovitých věcí ve vybraných zemích. Byla vypočítána daň z nemovitých věcí v obcích s přibližně stejným počtem obyvatel, nacházejících se na území jednotlivých států a provedlo se zhodnocení daňového zatížení poplatníka daně z nemovitých věcí vzhledem k průměrné hrubé měsíční mzdě v krajích, kde se nemovitá věc nachází. Výpočet byl okomentován a rozepsán. Na každou obec byl aplikován stejný příklad se stejným zadáním, aby byly co nejvíce vidět odlišnosti ve výpočtech. Ze zjištěných informací tedy vyplynulo, že se způsob zdanění v jednotlivých zemích odlišuje. Nejnížší daňová povinnost a zároveň nejnížší daňové zatížení vzhledem k průměrné měsíční hrubé mzdě je ve SR, kde daňové zatížení činí 2,41 %. Naopak největší daňovou povinnost a největší daňové zatížení

je v PL a představuje 6,63 %, což je poměrně vysoká hodnota, oproti ostatním zemím. V ČR je daňové zatížení o téměř polovinu nižší než v PL a činí 3,66 %.

Nevýhoda, kterou lze spatřit při způsobu vybírání daně z nemovitých věcí v ČR může být fakt, že správcem daně je Finanční úřad, a ne sama obec. I když obec není správcem daně, může však ovlivňovat sazby daně pomocí koeficientu. V roce 2019 využilo 49 obcí nacházejících se v Moravskoslezském kraji, možnost uplatnit místní koeficient. Ve SR i PL jsou to právě jednotlivé obce, které vybírají daně a tvoří tím velkou položku příjmů do rozpočtu obce. V souladu se zákonem si samy stanovují sazby daně, které nesmí přesáhnout uvedenou zákonnou maximální výši a tím mohou ovlivnit právě své vlastní příjmy. V ČR mohou obce ovlivňovat pouze místní koeficient, jenž si mohou stanovit obecně závaznou vyhláškou, anebo mohou uplatnit koeficient podle velikosti obce (Finanční správa, 2019).

Další rozdíl lze spatřit ve faktu, že v ČR se daň z nemovitých věcí rozděluje na daň z pozemků a ze staveb. Kdežto ve SR se daň z nemovitých věcí rozděluje na daň z pozemků, daň ze staveb a daň z bytů. Naopak ve SR nemají daň z nabytí nemovitých věcí.

U daní je zajímavé to, že bude-li poplatník vlastnit nemovitost, která mu přináší výnos, bude se tato skutečnost zohledňovat jak v dani z nemovité věci, tak i v dani přímé důchodové, neboť bude ovlivňovat výši příjmů poplatníka (Široký, 2015).

V SR se vybírají některé místní daně, které se v ČR vybírají jako poplatky dle § 1 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Mezi ně patří například daň ze psa, daň za ubytování, daň za užívání veřejného prostranství a poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a vybraných městských částí. V SR jsou tyto daně, jak již bylo řečeno, upraveny slovenským ZDNOV.

V PL se vybírají místní daně, mezi které patří daň z nemovitých věcí, daň silniční, daň dědická a darovací. Kromě toho se zde vybírá i daň z občanskoprávních úkonů a daň zemědělská a lesní. Tyto daně se v ostatních sledovaných státech samostatně nevybírají.

Ve čtvrté části bylo rovněž zjištěno, jakou výši příjmů obce tvoří daně z nemovitých věcí, vzhledem k celkovým plánovaným příjmům dané obce. Bylo zjištěno, že největší podíl na příjmech obce placením daní z nemovitých věcí, bylo



v PL. Naopak nejmenší podíl daně z nemovitých věcí na celkových plánovaných příjmech obce bylo ve SR.

## Seznam použité literatury

### a) Odborné knihy

BABČÁK, Vladimír. *Daňové právo Slovenskej republiky*. Bratislava: EPOS, 2010. 640 s. ISBN 978-80-8057-851-0.

DENIS, C., T. HEMMELGARN and B. SLOAN, eds. *Taxation Trends in the European Union* [online]. 2014 Edition. Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2014. [3. 3. 2019]. ISBN 978-92-79-35672-8.

KOLEKTIV AUTORŮ. *European Tax Handbook 2018*. Amsterdam: IBFD Tax Knowledge Centre, 2018. 1 202 s. ISBN 978-90-8722-455-4.

KOTLÁN, Igor. *Daňové zatížení a struktura daní v ČR ve srovnání s vybranými zeměmi OECD a EU a legislativní změny ve smyslu de lege ferenda*. Praha: Národohospodářský ústav Josefa Hlávky, 2010. 107 s. ISBN 978-80-86729-58-9.

MACHÁČEK, Ivan. *Optimalizace daně z příjmů fyzických osob*. Olomouc: Anag, 2019. 279 s. ISBN 978-80-7554-195-6.

MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2019*. 29. vydání. Praha: Grada, 2019. 285 s. ISBN 978-80-271-2274-5.

PELC, Vladimír a Petr PELECH. *Daně z příjmů s komentářem 2018*. 17. aktualizované vydání. Olomouc: ANAG, 2018. 832 s. ISBN 978-80-7554-144-4.

ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii*. 7. vyd. Praha: Leges, 2018. 382 s. ISBN 978-80-7502274-5.

ŠIROKÝ, Jan. *Základy daňové teorie s praktickými příklady*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. 128 s. ISBN 978-80-7478-785-0.

ŠIROKÝ, Jan a Michal KRAJŇÁK. *Základy daňové teorie cvičebnice*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. 116 s. ISBN 978-80-7478-927-4.

VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2018*. 14. vyd. Praha: 1. VOX, 2018. 393 s. ISBN 978-80-87480-63-2.

### b) Elektronické dokumenty

ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA. *Kurzovní lístek ČNB* [online]. ČNB [14. 03. 2019]. Dostupné z:

[https://www.cnb.cz/cs/platebni\\_styk/sluzby\\_pro\\_klienty/obchodni\\_kurz.html?date=08.03.2019](https://www.cnb.cz/cs/platebni_styk/sluzby_pro_klienty/obchodni_kurz.html?date=08.03.2019)

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Průměrná mzda v Moravskoslezském kraji v 1. až 3. čtvrtletí 2018 ze dne 04. 12. 2018* [online]. ČSÚ [10. 03. 2019]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/xt/prumerna-mzda-v-moravskoslezskem-kraji-v-1-az-3-ctvrtleti-2018>

DOSKOČILOVÁ, Veronika. *Limity pro platbu solidární daně se v roce 2019 změní. Netýkají se i vás?* ze dne 13. 11. 2018 [online]. [cit. 20. 02. 2019] Dostupné z: <https://www.mesec.cz/aktuality/limity-pro-platbu-solidarni-dane-se-v-roce-2019-zmeni-netyka-se-i-vas>

FINANČNÉ RIADITEĽSTVO SR. *Dane* ze dne 11. 02. 2019 [online]. [cit. 20. 02. 2019] Dostupné z: <https://www.financnasprava.sk/sk/obcania/dane>

FINANČNÉ RIADITEĽSTVO SR. *Miestne dane* [online]. [cit. 20. 02. 2019] Dostupné z: <https://www.financnasprava.sk/sk/obcania/dane/miestne-dane>

FINANČNÍ SPRÁVA [online]. *Umístění spisu daně z nemovitých věcí* [cit. 20. 04. 2019] Dostupné z: <https://www.financnisprava.cz/cs/danove-tiskopisy/databaze-aktualnich-danovych-tiskopisu?rok=2019&cislo=&nazev=Um%C3%ADst%C4%9Bn%C3%AD+spisu+dan%C4%9B+z+nemovit%C3%BDch+v%C4%9Bc%C3%AD>

KOBERICE.CZ [online]. [cit. 04. 03. 2019] Dostupné z: [www.koberice.cz](http://www.koberice.cz)

MINISTERSTVO DOPRAVY A VÝSTAVBY SR. *Daň z nehnuteľností* ze dne 12. 12. 2017 [online]. [cit. 20. 02. 2019] Dostupné z: [https://www.slovensko.sk/sk/agendy/agenda/\\_dan-z-nehnutelnosti1/](https://www.slovensko.sk/sk/agendy/agenda/_dan-z-nehnutelnosti1/)

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Vyhledávání koeficientů pro podání k dani z nemovitých věcí* [online]. [cit. 15. 03. 2019] Dostupné z: [http://adisreg.mfcr.cz/adistc/adis/idpr\\_reg/dne/koef/vyhledani.faces](http://adisreg.mfcr.cz/adistc/adis/idpr_reg/dne/koef/vyhledani.faces)

MINISTERSTVO FINANCÍ. *Finanční zpravodaj číslo 9/2016* ze dne 9. 12. 2016 [online]. [cit. 15. 03. 2019] Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/financni-zpravodaj/2016/financni-zpravodaj-cislo-92016-26855>

MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Rozklikávací rozpočty – obec Kobeřice*. [cit. 16. 03. 2019] Dostupné z:

<https://monitor.statnipokladna.cz/2018/obce/detail/00300241#rozpocet-prijmy-druhovy>

MINISTERSTWO FINANSÓV. *Podatek od nieruchomości* ze dne 31. 12. 2018 [online]. [cit. 20. 02. 2019] Dostupné z:

<https://www.podatki.gov.pl/podatki-i-oplaty-lokalne/podatek-od-nieruchomosci/?page=2>

MORÁVEK Daniel. *Daňový balíček: Zdanění zahrřivaného tabáku či krycí doklady u kontrol EET* ze dne 18. 01. 2019 [online]. [cit. 06. 03. 2019] Dostupné z: <https://www.podnikatel.cz/clanky/danovy-balicek-zdaneni-zahrivaneho-tabaku-ci-kryci-doklady-u-kontrol-eet/>

OBEC KOBEŘICE. [online]. [cit. 15. 03. 2019] Dostupné z: [http://www.koberice.cz/admin/file/file/Uredni\\_deska/SKM\\_C224e%20o19010813010.pdf](http://www.koberice.cz/admin/file/file/Uredni_deska/SKM_C224e%20o19010813010.pdf)

OBEC ORAVSKÁ LESNÁ. *Schválený rozpočet na rok 2019 a výhľad na roky 2020 a 2021* ze dne 28. 12. 2018 [online]. [cit. 16. 03. 2019] Dostupné z: <http://oravskalesna.sk/schvaleny-rozpocet-na-rok-2019-a-vyhľad-na-roky-2020-a-2021/>

OBEC ORAVSKÁ LESNÁ. *VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku* [online]. [cit. 13. 03. 2019] Dostupné z: <http://www.oravskalesna.sk/wp-content/uploads/2015/10/VZN-o-miestnych-daniach-a-miestnom-poplatku.pdf>

PARTNERS MEDIA [online]. [cit. 05. 03. 2019] Dostupné z: <https://www.penize.cz/slovník/municipalita>

PROFESIA. *Výsledky pre platy v regióne - Žilinský kraj* [online]. [cit. 06. 03. 2019] Dostupné z: <https://www.platy.sk/partner/region/zilinsky-kraj>

SCARABEO-SK. *Program hospodářského rozvoja a sociálního rozvoja obce Oravská Lesná* [online]. [cit. 04. 03. 2019] Dostupné z: <http://www.oravskalesna.sk/wp-content/uploads/2016/01/PHRSR-Oravska-lesna-2016-20251.pdf>

SUTOR Agnieszka. *Wynagrodzenia w województwie małopolskim w 2018 roku* ze dne 09. 01. 2019 [online]. [cit. 06. 03. 2019] Dostupné z: <https://wynagrodzenia.pl/arttykul/wynagrodzenia-w-wojewodztwie-malopolskim-w-2018-roku>

TURAKIEWICZ Janusz. *Daně v Polsku v roce 2017* [online]. [cit. 05. 03. 2019] Dostupné z: [http://rozvoj.krkonose.eu/docs/153-295/KARR\\_JBT\\_Dan%C4%9B%20v%20Polsku%20v%20roce%202017%20cz%20FINALNA.pdf](http://rozvoj.krkonose.eu/docs/153-295/KARR_JBT_Dan%C4%9B%20v%20Polsku%20v%20roce%202017%20cz%20FINALNA.pdf)

URZAD MIEJSKI V ZATORZE. *Dane metrykowe w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2019 r. ze dne 30. 11. 2018* [online]. [cit. 16. 03. 2019] Dostupné z: [https://prawomiejscowe.pl/UrządMiejskiwZatorze/document/521509/Uchwa%C5%82a-III\\_14\\_18](https://prawomiejscowe.pl/UrządMiejskiwZatorze/document/521509/Uchwa%C5%82a-III_14_18)

URZAD MIEJSKI ZATOR. *Główne informacje* [online]. [cit. 04. 03. 2019] Dostupné z: [http://www.zator.pl/gmina/polozenie\\_gminy.html](http://www.zator.pl/gmina/polozenie_gminy.html)

URZAD MIEJSKI ZATOR. *RP / 2- PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI* [online]. [cit. 16. 03. 2019] Dostupné z: [http://www.zator.pl/urząd/podatek\\_od\\_nieruchomosci.html](http://www.zator.pl/urząd/podatek_od_nieruchomosci.html)

ÚPVS. *Daň z pozemkov* ze dne 29. 01. 2018 [online]. [cit. 20. 02. 2019] Dostupné z: [https://www.slovensko.sk/sk/zivotne-situacie/zivotna-situacia/\\_dan-z-pozemkov/](https://www.slovensko.sk/sk/zivotne-situacie/zivotna-situacia/_dan-z-pozemkov/)

WOJEWODA MALOPOLSKI. *UCHWAŁA NR IV/24/18 RADY MIEJSKIEJ W ZATORZE w sprawie uchwały budżetowej Gminy Zator na 2019 rok ze dne 27. 12. 2018* [online]. [cit. 16. 03. 2019]. Dostupné z: <http://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/Compatible/PublisherSearch?publisherName=Rada%20Miejska%20w%20Zatorze>

c) Právní předpisy:

Směrnice Rady 2006/112/ES ze dne 28. listopadu 2006 o společném systému daně z přidané hodnoty. In: *Úřední věstník Evropské unie*. 2006, L 347, s. 1-118. Dostupná také z: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2006:347:0001:0118:CS:PDF>. ISSN 1977-0626.

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, ve znění pozdějších předpisů. Dostupný také z: <https://www.infor.pl/akt-prawny/DZU.2010.095.0000613,ustawa-o-podatkach-i-oplatach-lokalnych.html>.

Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ve znění pozdějších předpisů. Dostupný také z: <https://www.infor.pl/akt-prawny/DZU.2010.095.0000613,ustawa-o-podatkach-i-oplatach-lokalnych.html>.

prawnym/DZU.2000.014.0000176,ustawa-o-podatku-dochodowym-od-osob-fizycznych.html.

Zákon č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1993, částka 6, s. 133-136. Dostupný také z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=16/1993%20&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=16/1993%20&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy). ISSN 1211-1244.

Zákon č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. In: *Zbierka zákonov Slovenskej republiky*. 2004, částka 97, s. 2318-2357. Dostupný také z: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/222/20190101>.

Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2004, částka 78, s. 4946-5010. Dostupný také z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=235/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=235/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy). ISSN 1211-1244.

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1992, částka 71, s. 1946-1952. Dostupný také z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=338/1992%20&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=338/1992%20&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy). ISSN 1211-1244.

Zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1990, částka 92, s. 2106-2109. Dostupný také z: [https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=565/1990%20&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](https://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=565/1990%20&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy). ISSN 1211-1244

Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, ve znění pozdějších předpisů. In: *Zbierka zákonov Slovenskej republiky*. 2004, částka 247, s. 5818-5929. Dostupný také z: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/582/20190101>.

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1992, částka 117, s. 3473-3491. Dostupný také z: <https://aplikace.mvcr.cz/sbirka->

zakonu/SearchResult.aspx?q=586/1992%20&typeLaw=zakon&what=Cislo\_zakona\_smlouvy. ISSN 1211-1244.

Zákon č. 587/1992 Sb., o dani spotřební, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1992, částka 117, s. 3492-3499. Dostupný také z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=235/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=235/2004&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy). ISSN 1211-1244.

Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z příjmov, ve znění pozdějších předpisů. In: *Zbierka zákonov Slovenskej republiky*. 2003, částka 243, s. 5606-5655. Dostupný také z: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/595/20190301>.

.

## Seznam zkratk

ČR	Česká republika
daň z bytů	daň z bytů a nebytových prostor v bytovém domě
FO	fyzická osoba
PL	Polská republika
PO	právnícká osoba
SD	sazba daně
slovenský ZDNV	Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, ve znění pozdějších předpisů
slovenský ZDP	Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, ve znění pozdějších předpisů
slovenský ZDPH	Zákon č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
SR	Slovenská republika
UOPD	Ustawa z dnia 26 lipce 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych
UOPIPL	Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, ve znění pozdějších předpisů
ZDNV	Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů
ZDP	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
ZDPH	Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
ZDSL	Zákon č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů



## Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byl(a) seznámen(a) s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 10. 5. 2019

  
.....  
Denisa Kolencová

## Seznam příloh

Příloha č. 1 – Formulář daňového přiznání k dani z nemovitých věcí v ČR

Příloha č. 2 – Formulář daňového přiznání k dani z nemovitých věcí FO a PO pro SR

Příloha č. 3 – Formulář daňového přiznání k dani z nemovitých věcí v PL